

PICHARI

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PICHARI

2021 - 2031

ZONIFICACION DE USO RESIDENCIAL

RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACION RESIDENCIAL (PARA FINES DE HABILITACION) RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACION RESIDENCIAL (PARA FINES DE EDIFICACION)

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (ROB) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROB | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 250 | 200 | 15 | 5 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 | 800 | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 | 800 | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ROM) | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROM | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 500 | 300 | 6 | 8 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 | 1200 | 8 | 10 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 | 300 | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (ROA) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROA | ATN 1 | MULTIFAMILIAR | 450 | 15 | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 | 15 | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 | 15 | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (ROB) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROB | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 250 | 200 | 15 | 5 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 | 800 | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 | 800 | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ROM) | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROM | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 500 | 300 | 6 | 8 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 | 1200 | 8 | 10 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 | 300 | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (ROA) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROA | ATN 1 | MULTIFAMILIAR | 450 | 15 | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 | 15 | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 | 15 | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (ROB) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROB | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 250 | 200 | 15 | 5 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 | 800 | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 | 800 | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ROM) | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROM | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 500 | 300 | 6 | 8 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 | 1200 | 8 | 10 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 | 300 | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (ROA) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROA | ATN 1 | MULTIFAMILIAR | 450 | 15 | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 | 15 | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 | 15 | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (ROB) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROB | ATN 1 | UNIFAMILIAR | 250 HAB/HA | 200 M ² | 15 | 5 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 HAB/HA | 800 M ² | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 HAB/HA | 800 M ² | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ROM) | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROM | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 500 M ² | 300 M ² | 6 | 8 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 HAB/HA | 1200 M ² | 8 | 10 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 HAB/HA | 300 M ² | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (ROA) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROA | ATN 1 | MULTIFAMILIAR | 450 M ² | 15 M ² | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 M ² | 15 M ² | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 M ² | 15 M ² | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (ROB) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROB | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 250 HAB/HA | 200 M ² | 15 | 5 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 HAB/HA | 800 M ² | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 HAB/HA | 800 M ² | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ROM) | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROM | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 500 M ² | 300 M ² | 6 | 8 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 HAB/HA | 1200 M ² | 8 | 10 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 HAB/HA | 300 M ² | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (ROA) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROA | ATN 1 | MULTIFAMILIAR | 450 M ² | 15 M ² | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 M ² | 15 M ² | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 M ² | 15 M ² | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (ROB) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROB | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 250 HAB/HA | 200 M ² | 15 | 5 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 HAB/HA | 800 M ² | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 1200 HAB/HA | 800 M ² | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ROM) | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROM | ATN 1 y 2 | UNIFAMILIAR | 500 M ² | 300 M ² | 6 | 8 | 2 | 1 | 2 | 13 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 HAB/HA | 1200 M ² | 8 | 10 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| | ATN 1 y 2 | MULTIFAMILIAR | 2100 HAB/HA | 300 M ² | 10 | 15 | 2 | 4 | 3 | 24 |

| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (ROA) | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|---------|
| PARAMETROS URBANISTICOS | | | | | | | | | | |
| Zona | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | USOS (1) | DENSIDAD NETA MAXIMA (hab/ha) | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE DE LOTE NORMATIVO (m) | RECREACION PUBLICA % | PARQUES ZONALES % | SERVICIOS PUBLICOS OTROS FINES % | EDUCACION % | TOTAL % |
| ROA | ATN 1 | MULTIFAMILIAR | 450 M ² | 15 M ² | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 M ² | 15 M ² | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 33 |
| | ATN 2 | MULTIFAMILIAR | 450 M ² | 15 M ² | 24 | 2 | 4 | 3 | 3 | 24 |

ZONIFICACION DE USO COMERCIAL

RESUMEN DE NORMAS DE ZONIFICACION COMERCIAL

(PARA FINES DE HABILITACION Y EDIFICACION)

| ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|----------------------|---|-----------------------------|-------|-----------------|-----------------------------------|--------------------|-----------|-------|
| PARAMETROS URBANISTICOS (Nivel de Servicio = Regional y Metropolitano) | | | | | | | | | | |
| ZONIFICACION | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | TIPO DE HABILITACION | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE MINIMO NORMATIVO (m) | TOTAL | PARQUES ZONALES | SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIA | RECREACION PUBLICA | EDUCACION | TOTAL |
| Zona de Comercio Especializado CE | ATN 1 y 2 | Uso Exclusivo | Según proyecto | Según proyecto | | | | | | |
| | | Uso Mixto | | | 15% | 3% | 10% | | | |
| | | | | | | | | | | |

(1) Esta fórmula se aplica frente a vías de más de 20 m de sección vial, con bermas central o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas. Para los proyectos que apliquen esta particular, deberá realizarse un estudio de impacto de ruido, estudio de vibración y otros estudios, a fin de evitar molestias o impactos de ruido, estudio de vibración y otros estudios, a fin de evitar molestias o impactos de ruido que afecten a la zona habitada.

(2) Donde "F" es el ancho de vía expresado en metros lineales y "F'" el ancho en metros lineales. Ademas para el caso de las zonas comerciales con frente de lote hacia el equipamiento de Otro Uso (Banco, Farmacia y Cantina) por razones de estado de emergencia la altura de edificación máxima permitida será de 3 pisos + azotea considerando las características de uso mixto.

(3) En caso de edificación de uso comercial mixto con vivienda, se aplicará el porcentaje mínimo, salvo lo contrario se especifica en el presente reglamento.

(4) Para el caso de las zonas comerciales excluidas de acuerdo con lo estipulado en el contenido del numeral 3.7.2.3. del presente reglamento. En el caso de edificación de uso comercial mixto con vivienda, se aplicará el porcentaje mínimo, salvo lo contrario se especifica en el presente reglamento.

(5) En caso de edificación de uso comercial mixto con vivienda, se aplicará el porcentaje mínimo, salvo lo contrario se especifica en el presente reglamento.

| ZONA DE COMERCIO INTENSIVO (CI) | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|----------------------|---|-----------------------------|-------|-----------------|-----------------------------------|--------------------|-----------|-------|
| PARAMETROS URBANISTICOS (Nivel de Servicio = Regional y Metropolitano) | | | | | | | | | | |
| ZONIFICACION | AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO | TIPO DE HABILITACION | LOTE MINIMO NORMATIVO (m ²) | FRENTE MINIMO NORMATIVO (m) | TOTAL | PARQUES ZONALES | SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIA | RECREACION PUBLICA | EDUCACION | TOTAL |
| Zona de Comercio Intensivo CI | ATN 1 | Uso Exclusivo | Según proyecto | Según proyecto | | | | | | |
| | | Uso Mixto | | | 15% | 3% | 10% | | | |
| | | | | | | | | | | |

(1) Esta fórmula se aplica frente a vías de más de 20 m de sección vial, con bermas central o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas. Para los proyectos que apliquen esta particular, deberá realizarse un estudio de impacto de ruido, estudio de vibración y otros estudios, a fin de evitar molestias o impactos de ruido, estudio de vibración y otros estudios, a fin de evitar molestias o impactos de ruido que afecten a la zona habitada.

(2) Donde "F" es el ancho de vía expresado en metros lineales y "F'" el ancho en metros lineales.

(3) En caso de edificación de uso comercial mixto con vivienda, se aplicará el porcentaje mínimo, salvo lo contrario se especifica en el presente reglamento.

(4) Para el caso de las zonas comerciales excluidas de acuerdo con lo estipulado en el contenido del numeral 3.7.2.3. del presente reglamento. En el caso de edificación de uso comercial mixto con vivienda, se aplicará el porcentaje mínimo, salvo lo contrario se especifica en el presente reglamento.

(5) En caso de edificación de uso comercial mixto con vivienda, se aplicará el porcentaje mínimo, salvo lo contrario se especifica en el presente reglamento.

| ZONA DE COMERCIO MIXTO (CM) | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| PARAMETROS URBANISTICOS (Nivel de Servicio = Hasta 7,500 hab.) | | | | | | | | | |
| Z | | | | | | | | | |