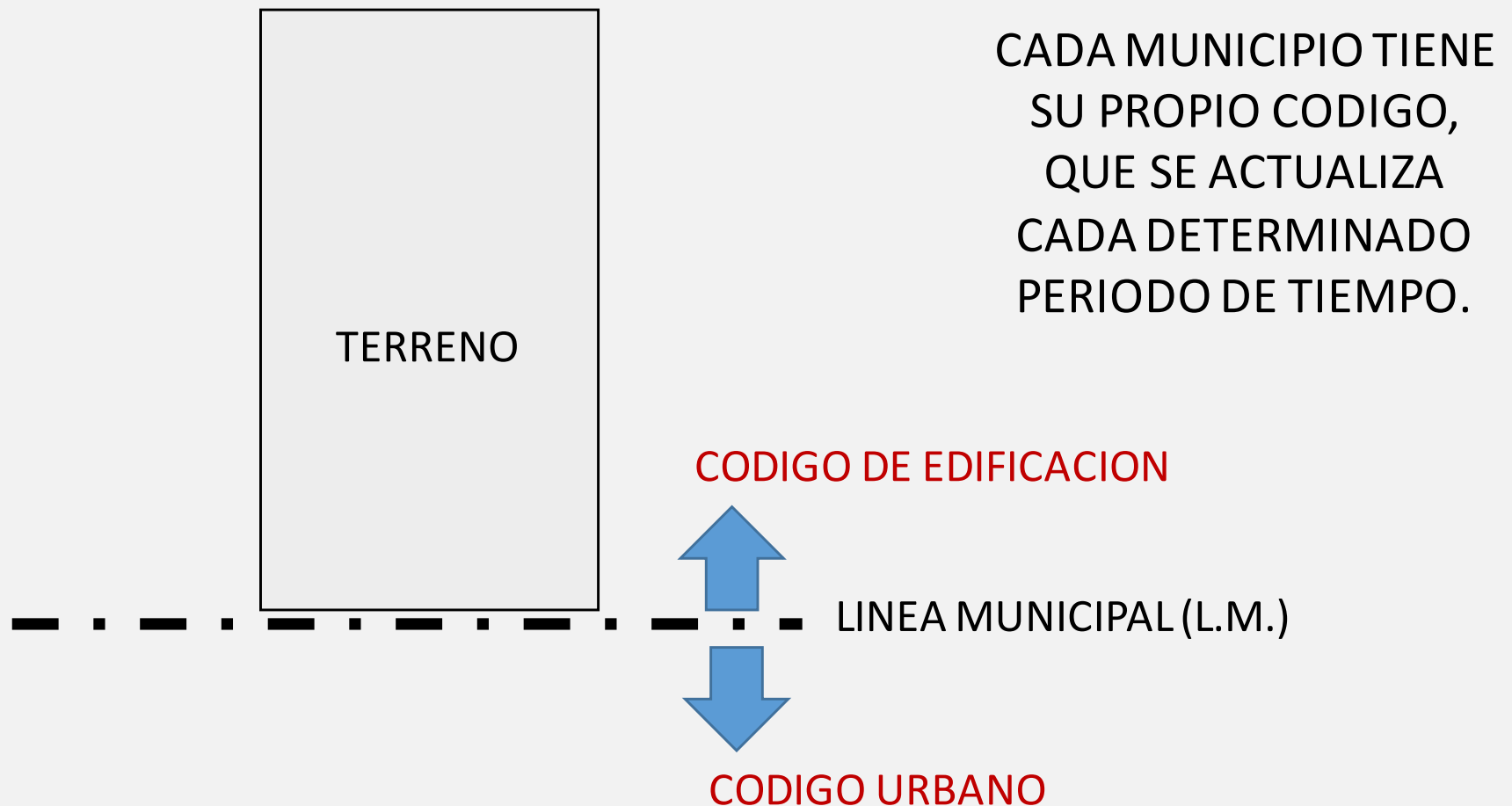


### 3- USOS DEL SUELO

#### **CODIGO URBANO Y DE EDIFICACIÓN**

1° Parte: Dedicada a la Ciudad (Código Urbano)

2° parte: Dedicada a la construcción (Código de Edificación)



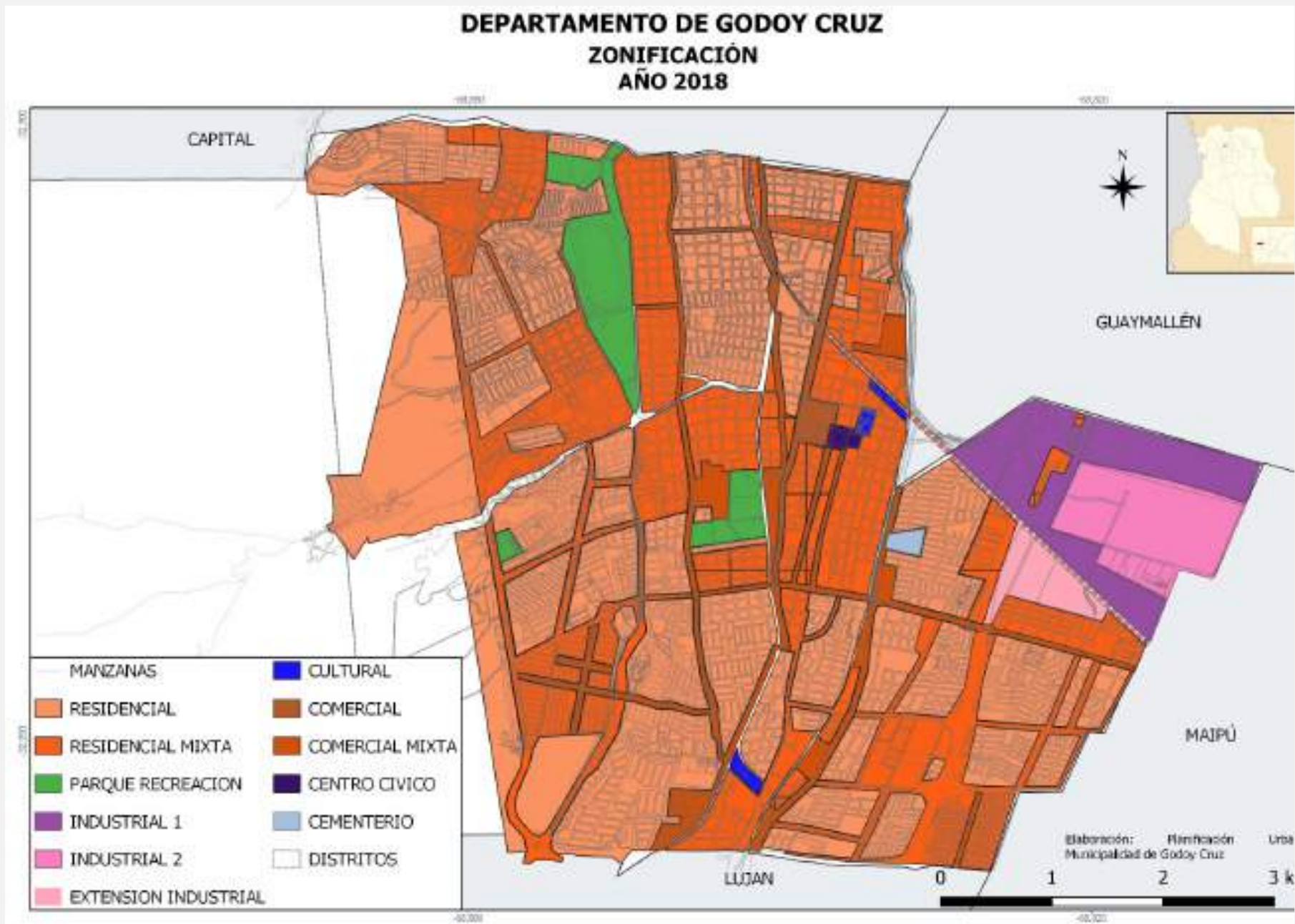
## USOS DEL SUELO: Código Urbano

*Ordena el crecimiento del tejido edilicio y funcional del espacio urbano, preservando la armonía de los entornos.*

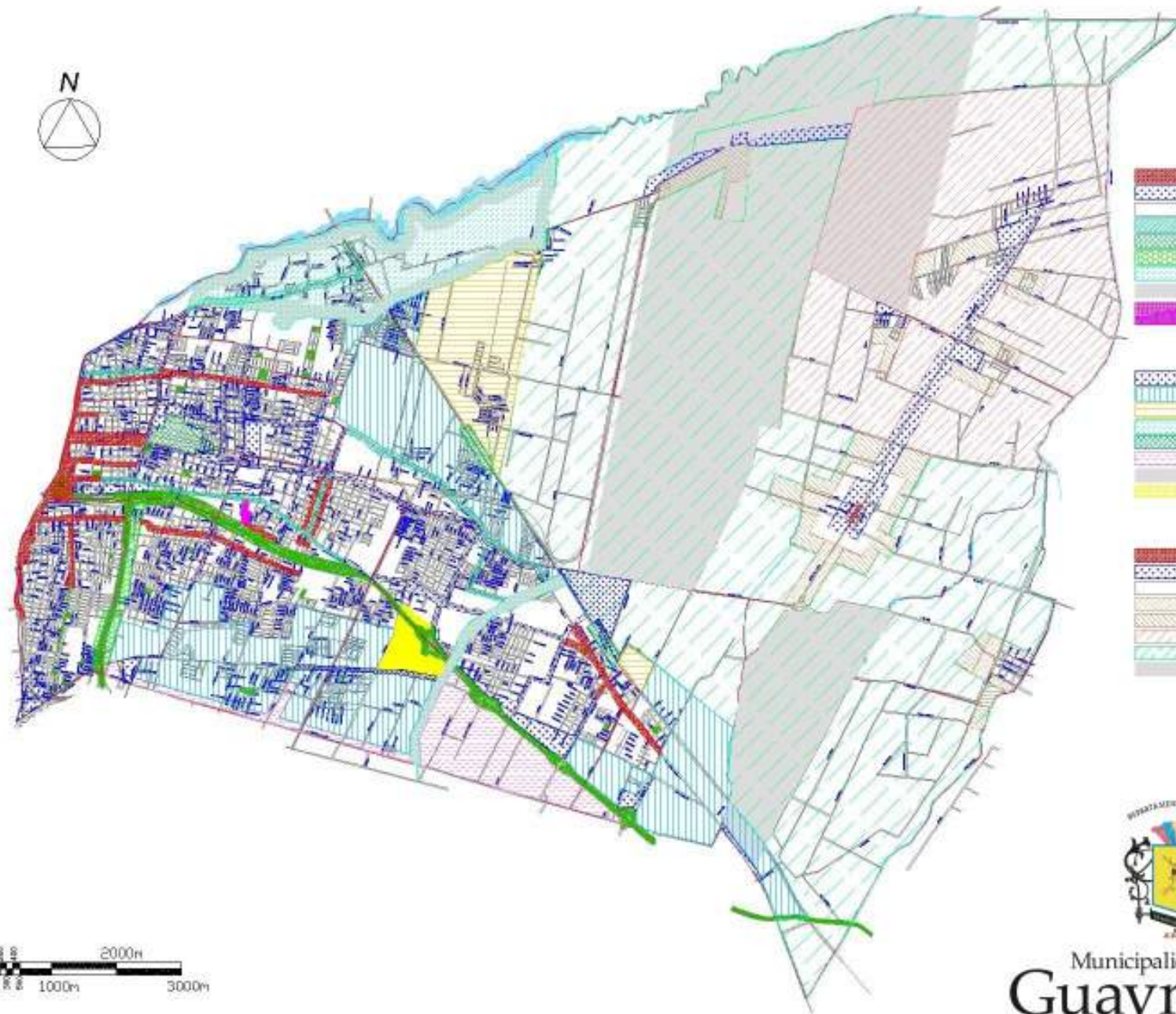
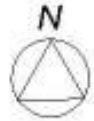
Incluye la ZONIFICACION de las diferentes actividades humanas que tienen lugar en una ciudad, con la finalidad de regular normativas y ordenanzas para cada área y establecer la infraestructura necesaria:

- Zona comercial
- Zona residencial
- Zona industrial
- Zona mixta
- Zona preservación ambiental, etc.

# USOS DEL SUELO: Zonificación



# USOS DEL SUELO: Zonificación

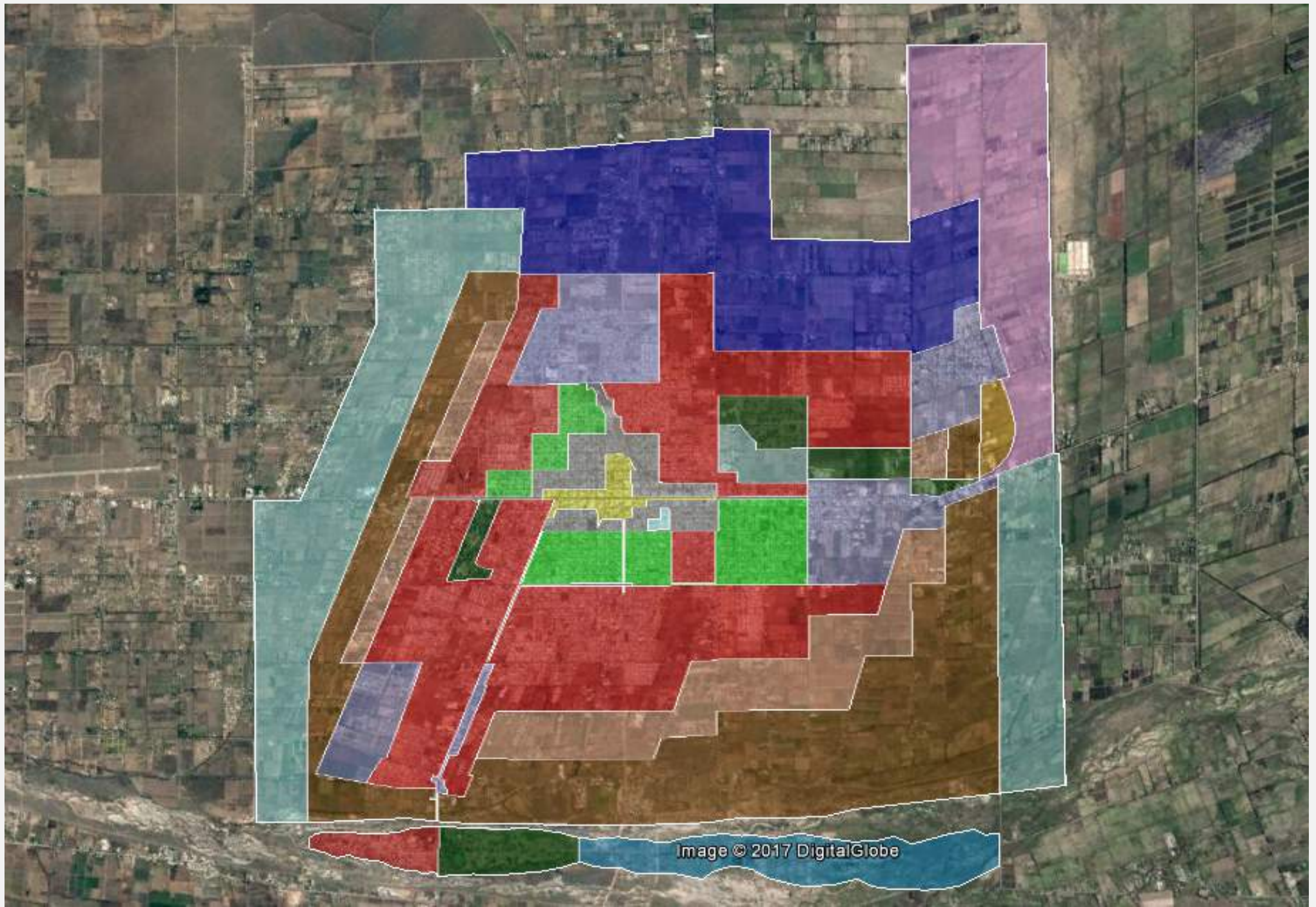


- AREA URBANA**
- COMERCIAL
  - COMERCIAL 1
  - RESIDENCIAL
  - PRESERVACION PATRIMONIAL
  - RECUPERACION
  - RESERVA VERDE
  - PRESERVACION AMBIENTAL
  - RIESGO
  - ORD 4516/97
  - ORD 4174/98
- AREA COMPLEMENTARIA**
- COMERCIAL 1
  - RESIDENCIAL ESPECIAL
  - RESERVA CRECIMIENTO
  - PRESERVACION AMBIENTAL
  - RECUPERACION
  - INDUSTRIAL SUR
  - RIESGO
  - SERVICIOS
- AREA RURAL**
- COMERCIAL
  - COMERCIAL 1
  - RESIDENCIAL
  - RESIDENCIAL EXTRAURBANA 1
  - RESIDENCIAL EXTRAURBANA 2
  - INDUSTRIAL NORTE
  - AGROPECUARIA
  - RIESGO



Municipalidad de  
**Guaymallén**

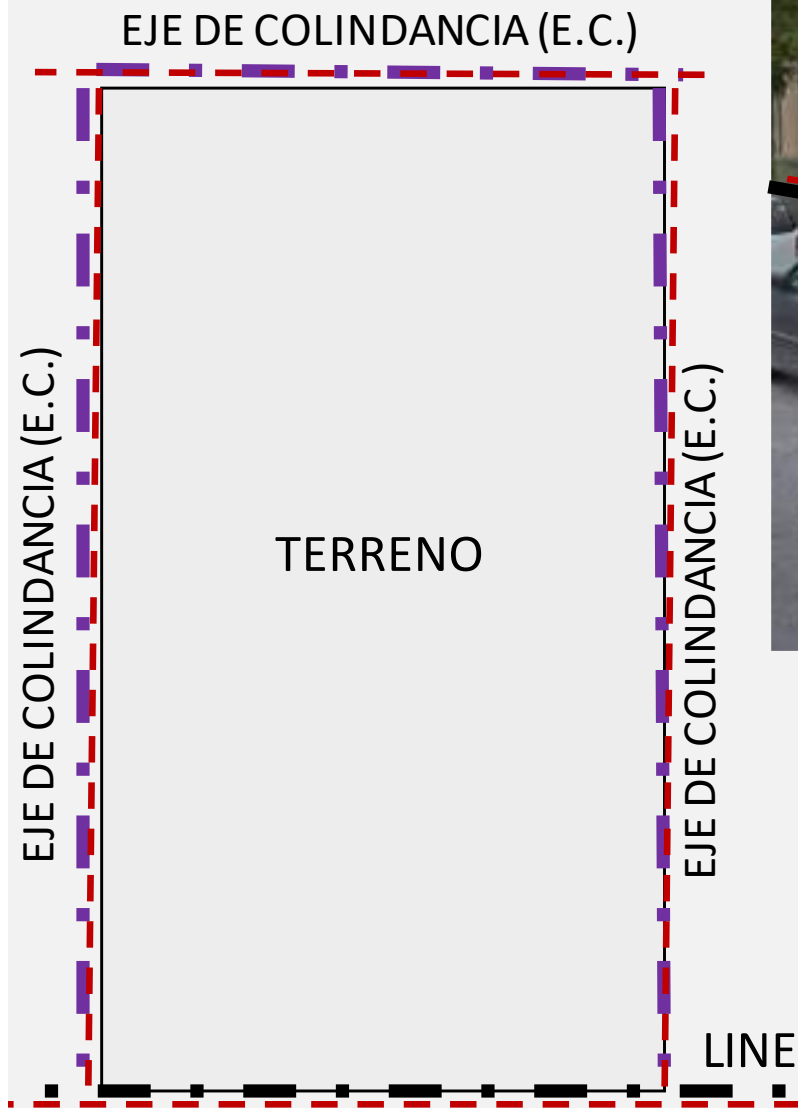
# USOS DEL SUELO: Zonificación



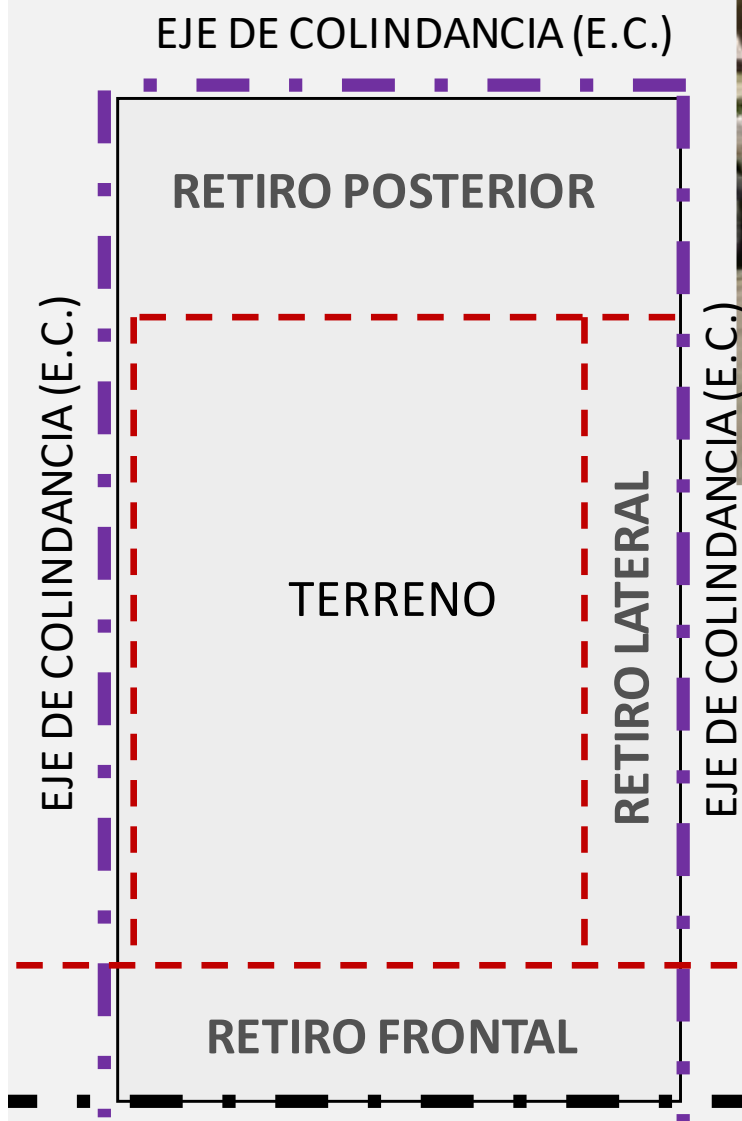
## USOS DEL SUELO: Código Urbano

### TRES ELEMENTOS PRINCIPALES PARA LA ORGANIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES SEGÚN LOS LIMITES DEL TERRENO:

- **LINEA MUNICIPAL:** DIVIDE LO PUBLICO DE LO PRIVADO
- **EJE DE COLINDANCIA:** MARCA LOS LIMITES DE LOS TERRENOS
- **LINEA DE EDIFICACION:** SEÑALA HASTA DONDE SE PUEDEN OCUPAR LOS TERRENOS  
RESPECTO A LOS LIMITES



LINEA MUNICIPAL = LINEA DE EDIFICACION



EJE DE COLINDANCIA (E.C.)

RETIRO POSTERIOR

EJE DE COLINDANCIA (E.C.)

TERRENO

RETIRO LATERAL

EJE DE COLINDANCIA (E.C.)

RETIRO FRONTAL

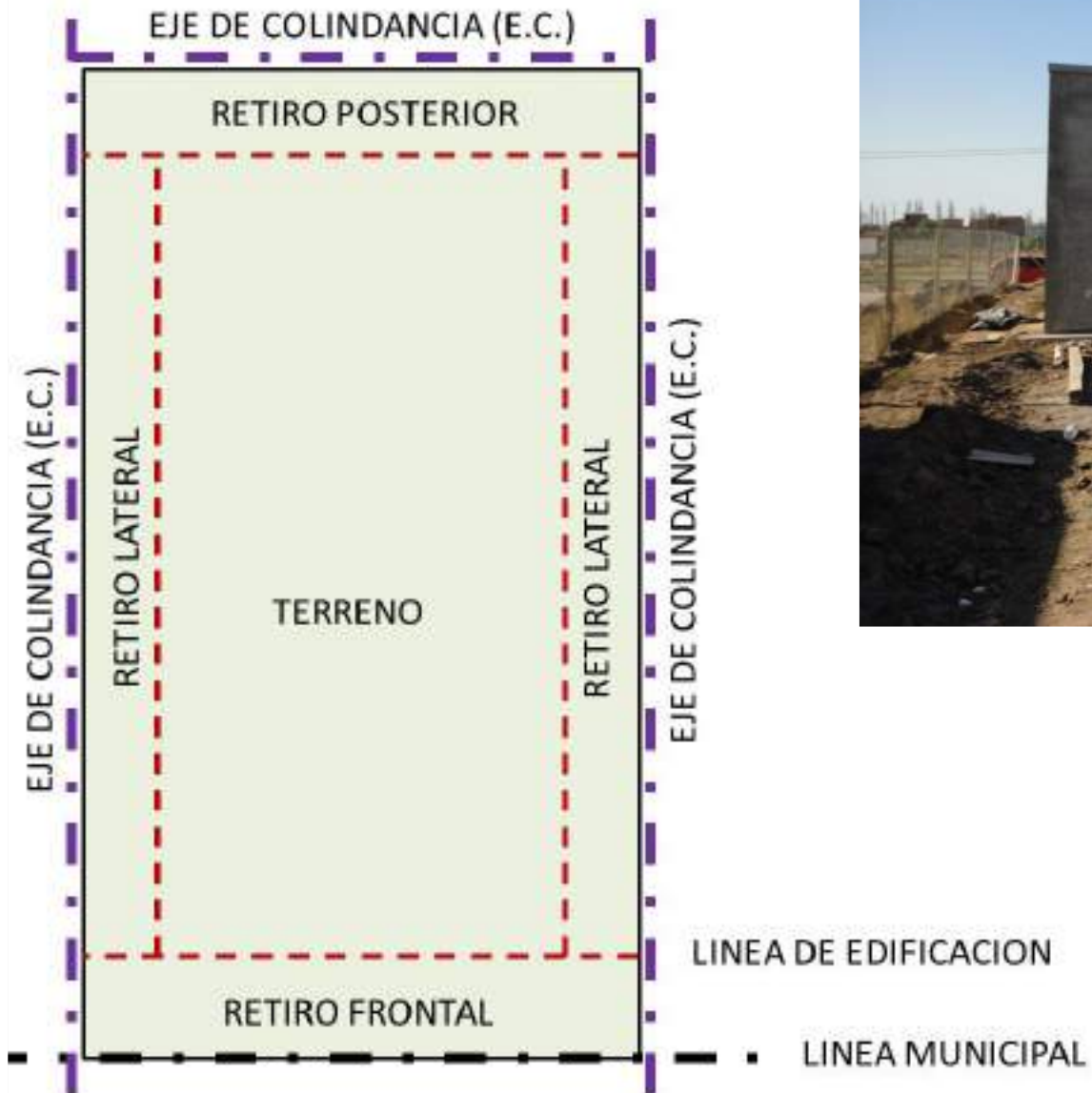
LINEAS DE EDIFICACION

LINEA MUNICIPAL

LINEA DE EDIFICACION

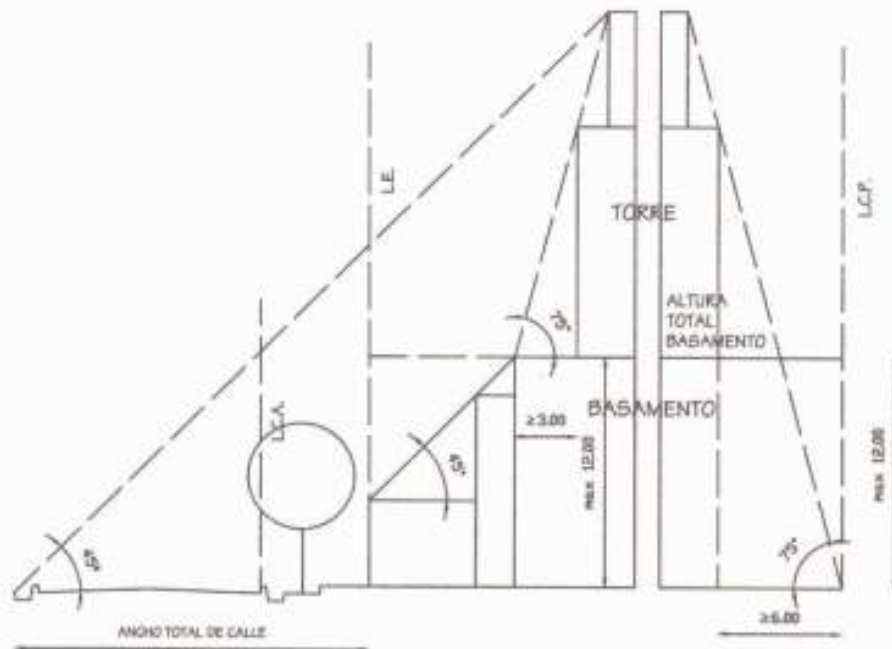
LINEA MUNICIPAL



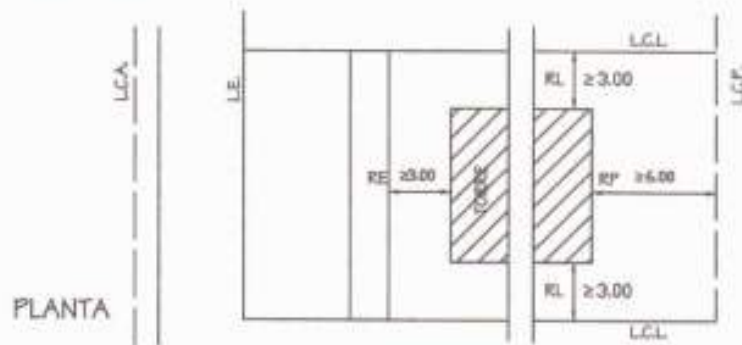


# USOS DEL SUELO: Código Urbano

## ALTURA MÁXIMA



## CORTE LONGITUDINAL



## PLANTA

ANCHO VEREDA (a)

ALTURA MÁXIMA BASAMENTO  
EN LÍNEA DE EDIFICACIÓN

-----  
 $a < 3.00$  m  
 $3.00 \text{ m} < a < 6.00$  m  
 $6.00 \text{ m} < a < 8.00$  m  
 $a > 8.00$  m

4,50 m fig 1  
 7,50 m fig 2  
 9,00 m fig 3  
 12,00 m fig 4



## TE PUEDE INTERESAR



Vecinos crean plan de lucha contra el nuevo código de edificación de Fayad

Vecinos de la Ciudad se autoconvocaron contra el nuevo código de edificación de Fayad



Se aprobaron las modificaciones al Código de Edificación de Capital que propuso Fayad



Image © 2017 DigitalGlobe



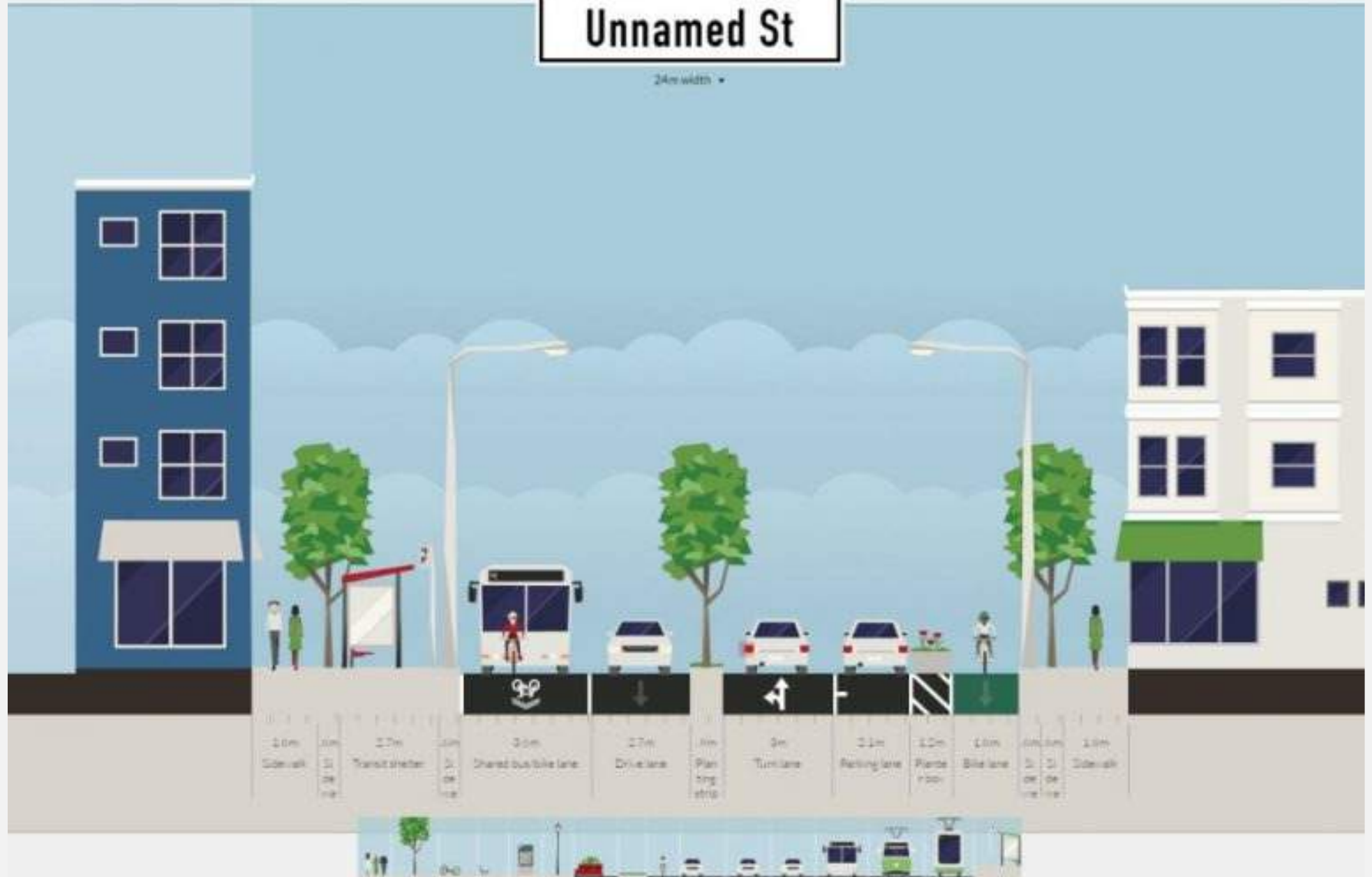
## 4- EL ALZADO O CORTES



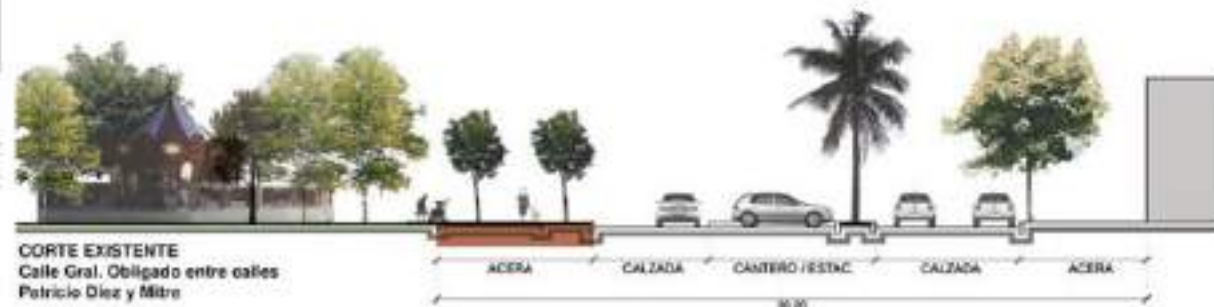
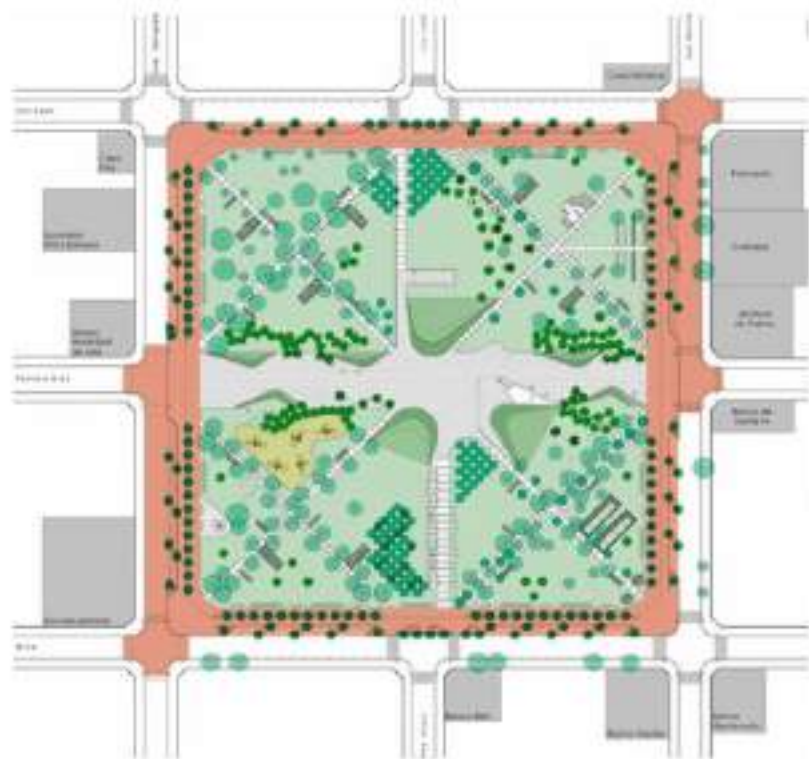


# Unnamed St

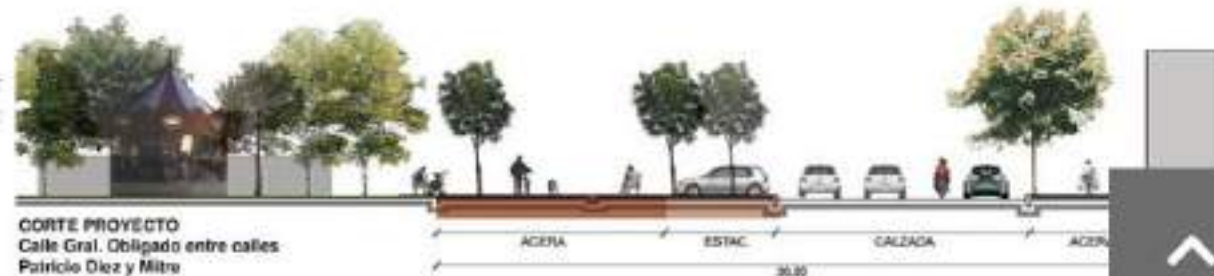
24m width -



## Plaza 25 de Mayo Veredas perimetrales



**CORTE EXISTENTE**  
Calle Gral. Obligado entre calles  
Patricio Diez y Mitre



**CORTE PROYECTO**  
Calle Gral. Obligado entre calles  
Patricio Diez y Mitre









101 Isabel la Católica  
Mendoza



Street View

pizarra [Videoscribe] - YouTube  
youtube.com



Casino de Mendoza  
Sede Central

Ampliar

Google



La **morfología urbana** es una síntesis del pasado y del presente de la ciudad que puede ser estudiada con varias finalidades:

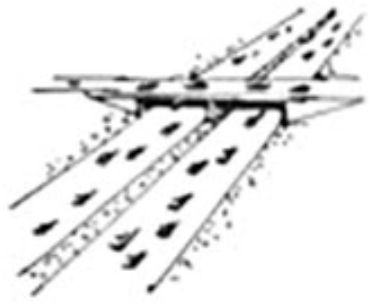
- Comprender y explicar mejor el fenómeno urbano
- Valorar la herencia cultural que poseen las ciudades.
- Entender mejor a sus ciudadanos, a través de la carga simbólica de sus paisajes y de los significados que les otorgan
- Participar, con conocimiento, en los debates sobre el futuro de la ciudad.

## Kevin Lynch

"La ciudad es una construcción en el espacio, pero una de gran escala, algo perceptible a lo largo de dilatados periodos. El urbanismo es, por tanto, un arte temporal"



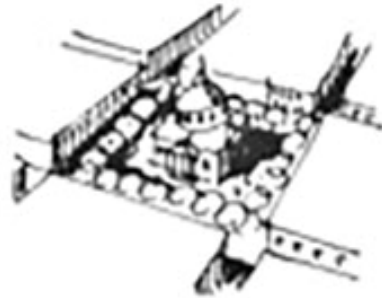
## La imagen de la ciudad



SENDAS



BORDES



NODOS



HITOS



BARRIOS



*Districts.*

# SENDAS







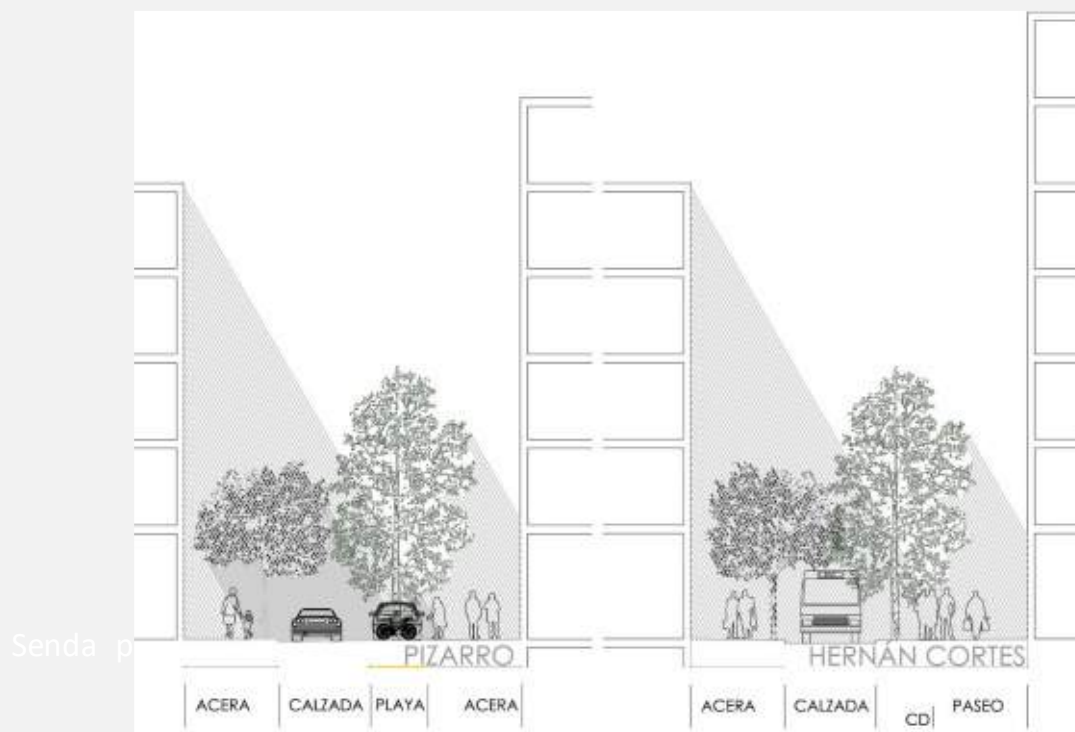
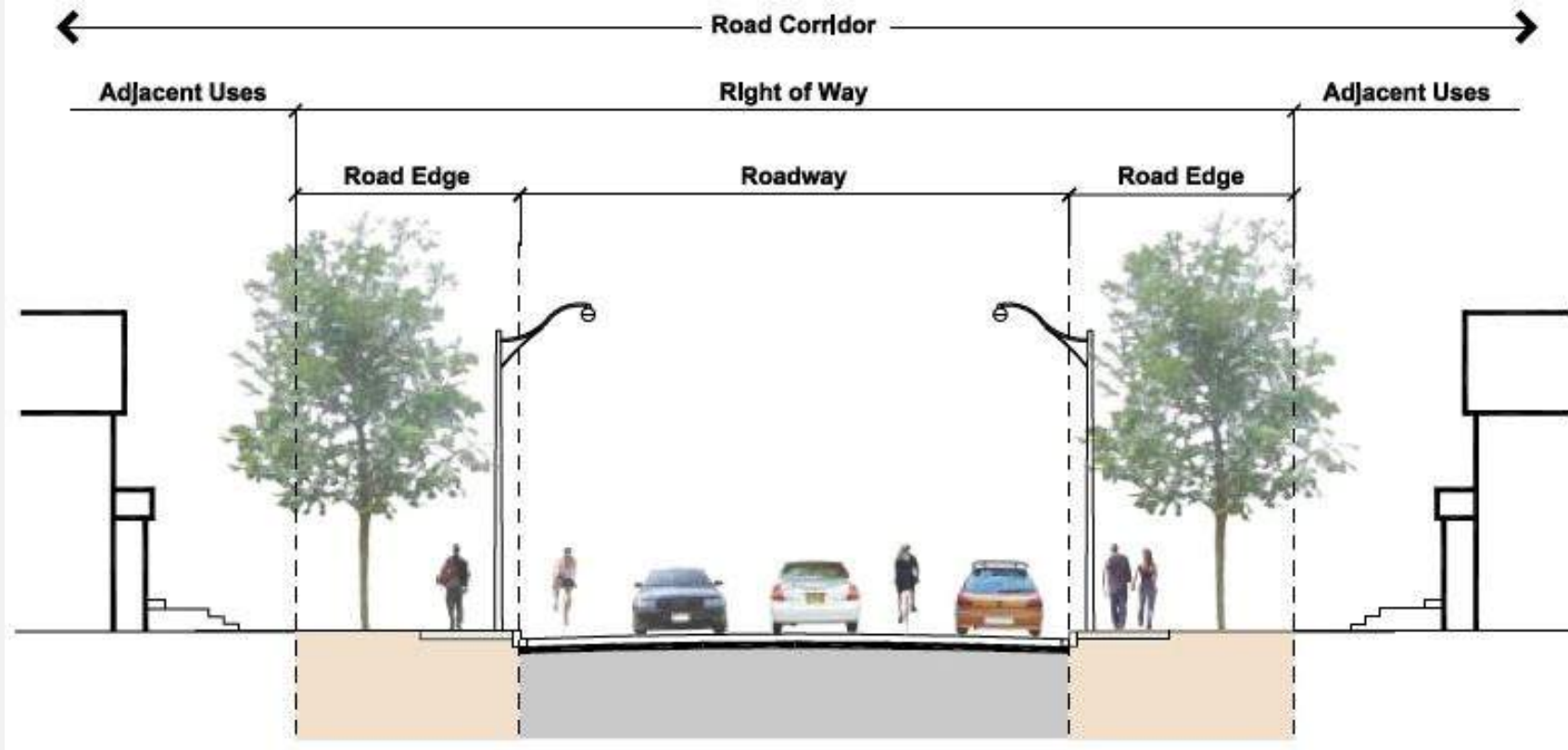




2010 Salzburg . Transformación de la calle St. Julien



RE-PENSAR LA CIUDAD...



# HITOS

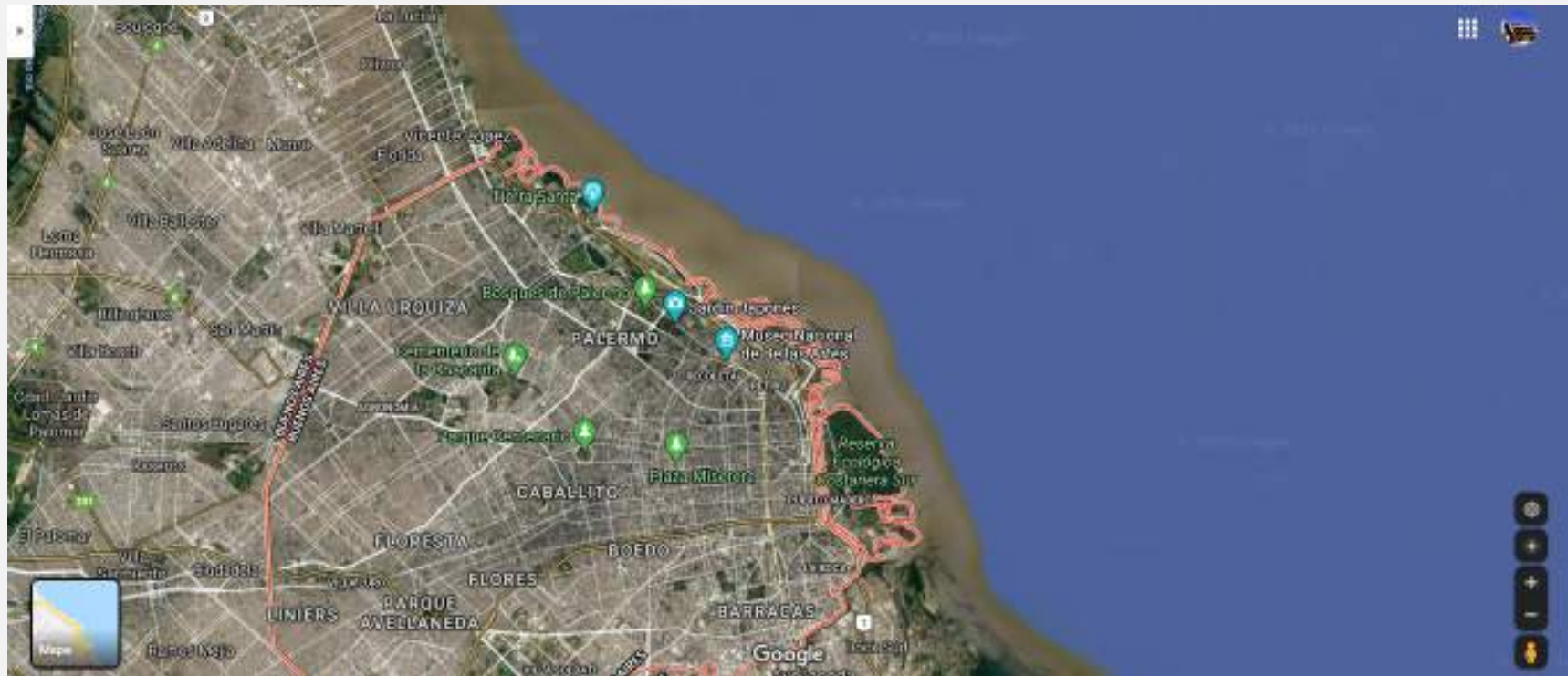




*Monte Fuji, Japón*



# BORDES









# NODOS



# BARRIOS

