INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

VARIABLES URBANAS 50%
CONDOMINIO HORIZONTAL EDIFICACIONES Y LOTES
CUADRO DE ÁREAS

SIMBOLOGÍA	FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA	CANTIDAD DE FFPI	USO	ÁREA DE FFPI (A)	FRENTE	FONDO	ALTURA EDIFIC. PISOS (H)	COBERTURA MÁXIMA PROPUESTA (F)	ÁREA MÁXIMA DE EDIF. PROPUESTA (H*F)	VARIABLE URBANA 50% DENSIDAD PERMITIDA	DENSIDAD AUMENTA (MAX 50%)	DENSIDAD DISMINUYE (MAX 50%)	DENSIDAD PROPUESTA	COBERTURA AUMENTA (ÁREA en m²)	COBERTURA DISMINUYE (ÁREA en m²)	COBERTURA PROPUESTA	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	TOTAL ÁREA FFPI (A)	TOTAL FFPI + FF	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (A/C)
	FFPI #		RESIDENCIAL																	
	FFPI #																			
	SUB TOTAL																			
	FFPI #		COMERCIAL																	
	FFPI #																			
	SUB TOTAL																			
	TOTAL																	(K)		(J)

	AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA (A P C)																			
	FINCA FILIAL	CANTIDAD DE FFPI	USO	ÁREA PRIVATIVA CONSTRUIDA (A P C)								ÁREA PRIVATIVA NO CONSTRUIDA (A P C no C)			ÁREA PRIVATIVA CONSTRUIDA NO CUBIERTA RESTRINGIDA (A P C no C R)			TOTAL ÁREA FF		COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (B/C)
				1er NIVEL	2do NIVEL	3er NIVEL	4to NIVEL	5to NIVEL	6to NIVEL	7mo NIVEL	SUBTOTAL	PATIO	JARDÍN	SUBTOTAL	PATIO	JARDÍN	SUBTOTAL			
	FF #		RESIDENCIAL															B	C=K+H	
	FF #																	B		
	FF #																	B		
	SUB TOTAL																	H1		
			COMERCIAL																	
	FF #																	B		
	FF #																	B		
	FF #																	B		
	SUB TOTAL																	H2		
			ESTACIONAMIENTO																	
	FF #																	B		
	FF #																	B		
	FF #																	B		
	SUB TOTAL																	H3		W
	TOTAL																	H= H1+H2+H3		J + W = 1 o 100

ÁREA COMÚN (A C)		TOTAL
ÁREA COMÚN LIBRE (A C L)	SUB TOTAL	
JUEGOS INFANTILES		
AREA RECREATIVA		
AREA PARQUE, ZONA VERDE		
OTROS		
ÁREA COMÚN CONSTRUIDA (A C C)	SUB TOTAL	
CASETA		
BASUREROS		
TALLER DE MANTENIMIENTO		
OTROS		

Área total del terreno _____ m²

Cobertura maxima permitida en la zona _____ %

Área y porcentaje total de cobertura _____ m² _____ %

Área total de piso _____ m²

NORMA GENERAL

- En ausencia del Plan Regulador rigen las normas generales del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones.
- En la cobertura máxima permitida en la zona se indica el área proporcional de cada FFPI (m²).
- Área máxima de edificacion propuesta es el área de cobertura maxima propuesta por el N° de pisos.
- Índice de construcción es igual a: área máxima de construcción propuesta dividida entre el área de FFPI.
- Coeficientes de copropiedad es igual a: Área de la FFPI dividida entre Sumatoria de las áreas de las FFPI y FF.
- Coeficientes de copropiedad es igual a: Área de la FF dividida entre Sumatoria de las áreas de las FFPI y FF.
- Coeficientes de copropiedad debe totalizar 1 ó 100% según el caso.

VARIABLE URBANA DENSIDAD Y COBERTURA

- Solo hasta un 50% del número total de FFPI podrán tener hasta un 50% una densidad adicional.
- Mantener mínimo el 50% de la densidad permitida en cada FFPI.
- Solo hasta un 50% del número total de FFPI podrán tener una cobertura adicional.
- Mantener mínimo el 50% de la cobertura máxima permitida en cada FFPI.
- La cobertura y densidad deben cumplir de manera global en el Condominio.