

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Centro 3C se refiere a áreas de vivienda localizadas en el Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Centro.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS EN EL PREDIO

Uso Principal: Vivienda

Uso Complementario y/o Compatible: Las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía.

3 PARAMETROS DE EDIFICACION

Área de Lote Edificable (ALE) 150.00 m ²	Retiros (RME) Opcionales Para apertura de ventanas 3.00 mínimo (a predios vecinos)
Frente Mínimo de Lote (FML) 8.00 m.	Área Mínima de Parqueo (AMP) Opcional 15.00 m ² p/ unidad de vivienda o por cada 150.00 m ² de área de oficinas o comercio
Área Máxima a Cubrir (AMC) Semi Sótano 90 % del ALE Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE	Área Mínima Verde (AMV) 10 % de ALE

Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
Vías menores a 6.00 m.	180 % de ALE	2 Plantas
De 6.00 m. hasta menores de 8.00 m.	250 % de ALE	3 Plantas
De 8.00 m. hasta menores de 10.00 m.	320 % de ALE	4 Plantas
De 10.00 m. hasta menores de 12.00 m.	390 % de ALE	5 Plantas
De 12.00 m. hasta menores de 15.00 m.	480 % de ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
De 15.00 m. en adelante	530 % de ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

Para áreas menores o mayores en ALE remitirse al ábaco correspondiente del anexo V del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento.

4 INCENTIVO A LA INVERSION

* AREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes de 300.00 m² o mayores, emplazados únicamente en vías de 12.00 m o mayores. incremento en un 100% adicional en AME

* RETIROS

Por cada metro de retiro frontal destinado exclusivamente a área verde se incrementa 8% en AME. Este incremento no será recalculado en el AMV.

* AREA MAXIMA A CUBRIR

Por cada 10% menos utilizado en AMC incremento de 15 % adicional en AME.

*AREA MINIMA VERDE

Por cada 10% adicional al mínimo requerido en AMV incremento de 15% en AME.

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitándose la altura.

5 OBSERVACIONES

No se computa en AME, la caja de escaleras, palier, y caja de ascensores
Poza de Aire y luz de 3.00 x 2.00 m.

En edificaciones localizadas en vías mayores a 6.00 m. y menores de 8.00 m. se permite un voladizo de 0.50 m. de ancho, en vías de 8.00 m. en adelante un voladizo de 1.00 m.; el largo no debe exceder el 60 % del Frente de Lote

El 10 % de superficie descubierta en zócalo con fines de ventilación e iluminación natural.

En lotes con frente menor a los 10.00 m. en vías con ancho de 8.50 m. en adelante se permite la construcción de un solo zócalo

Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado.

Los muros de contención podrán exceder los 3.00 m de altura, por cada nivel debiendo contar con cálculo estructural.

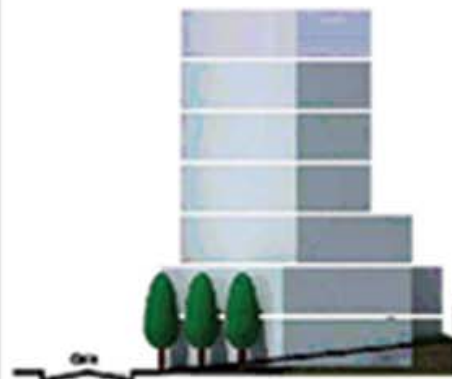
Ascensores: A partir de la quinta planta es requisito ascensor

Distancia mínima de voladizos a postes cables y/o arboles 1.00 m.

La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"



PLANTA



ELEVACION

