

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **Centro 4CP** 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)
300.00 m ²

Frente Mínimo de Lote (FML)
12.00 m.

Área Máxima a Cubrir (AMC)
Zócalo 70 % del ALE Torre 50 % del ALE

Retiros (RME)
3.00 m. (frontal, fondo y un lateral obligatorios) Se permite parear a un vecino hasta 50% profundidad de lote)

Área Mínima de Parqueo (AMP)
Obligatorio 15.00 m ² p/unidad de vivienda o 150.00 m ² de área comercial

Área Mínima Verde (AMV)
30 % del ALE

Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
	220% del ALE	5 Plantas

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 600.00 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

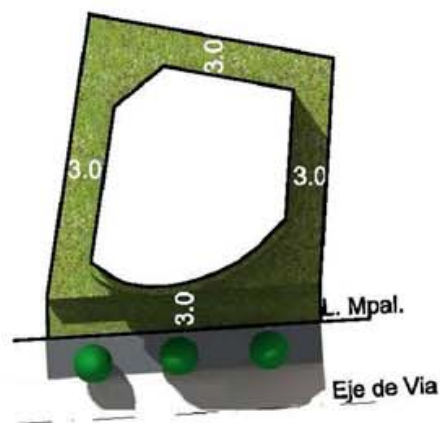
No se computa en AME, la caja de escaleras, palier, y caja de ascensores
Ascensores: A partir de la quinta planta es requisito ascensor.

Altura de zocalo 3.00 m. mínimo a piso terminado.

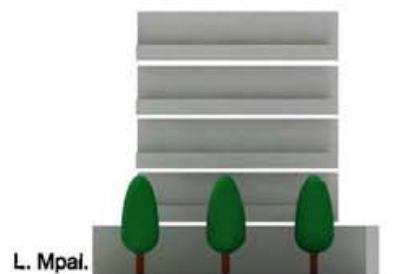
Frente de lote sin cerramiento integrado a la acera con posibilidad de uso por parte del propietario.

En caso de no conseguir la fusión de lotes, se deberá presentar la asociación en proyecto pudiendo adosar la torre respetando retiro frontal, posterior y un lateral (Adosamiento máximo 50 % de la profundidad del lote (Obligatorio)

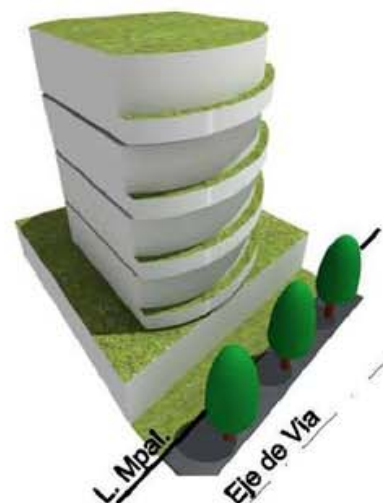
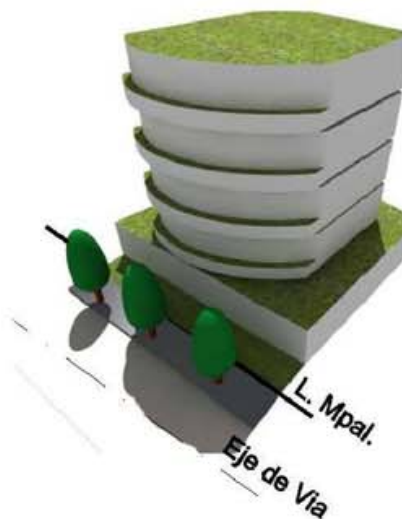
La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"



PLANTA



ELEVACION



6 PREDIOS QUE NO CUMPLEN LOS PARAMETROS ALE Y/O FML

Los lotes con dimensiones menores a las determinadas en los parámetros ALE y FML serán normados proporcionalmente en AME, a la diferencia respecto a los parámetros establecidos

i INFORMACION ADICIONAL DE CONSULTA GENERAL

PLANO DE RIESGO SOCIONATURAL

Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al "Plano de Riesgo Socionatural" obligatoriamente acompañará estudio geotécnico a los planos de construcción avalado por la Unidad pertinente del GMLP.

PLANO DE AREAS PATRIMONIALES

La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación, legalización, sustitución, remodelación u otro solo cuando se trate de un edificio patrimonial inserto o no en el plano de áreas patrimoniales.

CARTILLAS MIRADORES Y APACHETAS

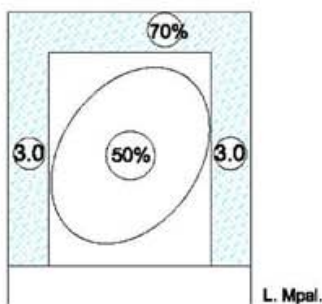
Verificar proximidad del predio a Miradores y Apachetas registradas en las cartillas correspondientes

PLANO OCUPACION TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES

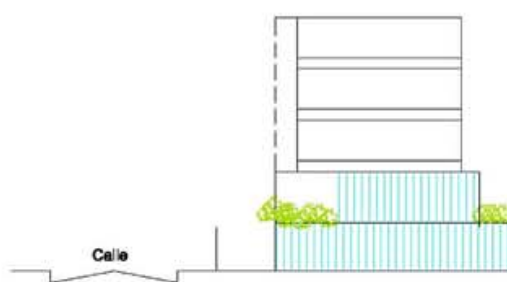
Solo se permite Ocupación temporal de Retiros Frontales en las áreas señaladas en el anexo IV del Reglamento USPA.

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

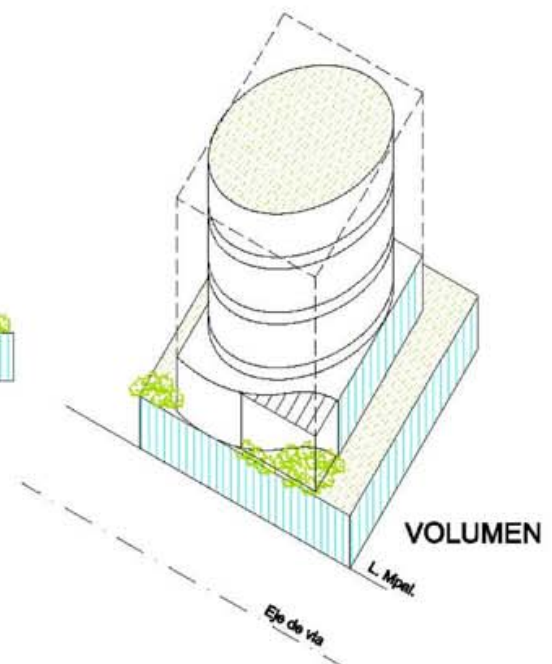
Se aplicará lo establecido en el anexo VI del Reglamento USPA.



PLANTA



ELEVACION



VOLUMEN