

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **Centro 5** 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)		Retiros (RME)	
500.00 m ²		3.00 m. min frente obligatorio 1/21h + 2 m. laterales y de fondo obligatorios Min. 3.00 hasta 7ma. planta	
Frente Mínimo de Lote (FML)		Área Mínima de Parqueo (AMP)	
20.00 m.		15.00 m ² p/ unidad de vivienda 20.00 m ² p/ 150.0 m ² de área de oficinas o área comercial	
Área Máxima a Cubrir (AMC)		Área Mínima Verde (AMV)	
Torre 60 % del ALE		30 % del ALE	
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)	
	500% del ALE	En función del AME y Retiros	

Para áreas 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 1.000.00 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.

* PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requerido para uso exclusivamente público en nivel independiente y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

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

5 OBSERVACIONES

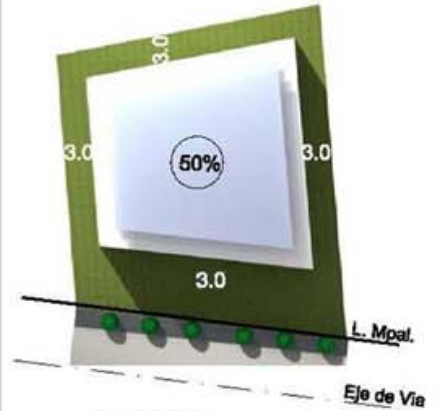
No se computa en AME, la caja de escaleras, palier, y caja de ascensores

En el área verde frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)

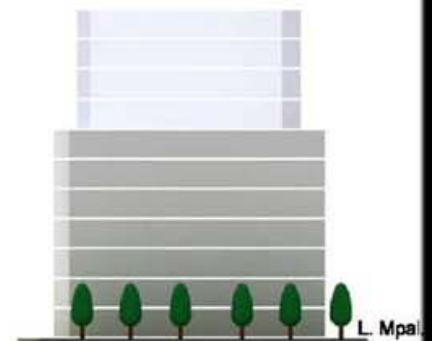
Mobiliario Urbano: El área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales

Frente de lote sin cerramiento

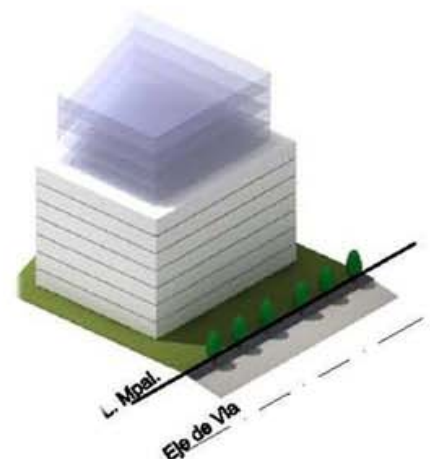
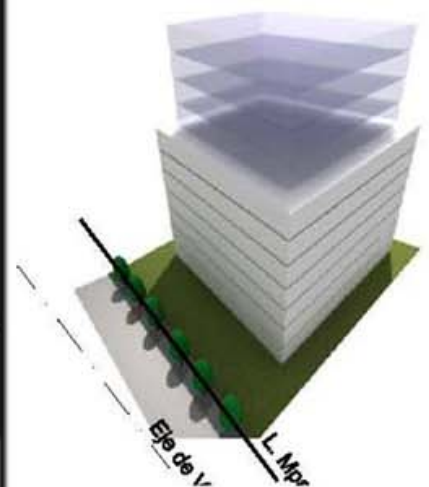
La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"



PLANTA



ELEVACION frontal



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 establecido

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

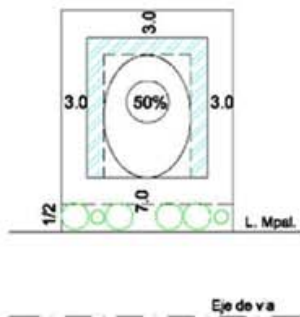
La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación, legalización, sustitución, remodelación u otro solo cuando se trate de un edificio patrimonial inserto o no en el plano de áreas patrimoniales.

CARTILLAS MIRADORES Y APACHETAS

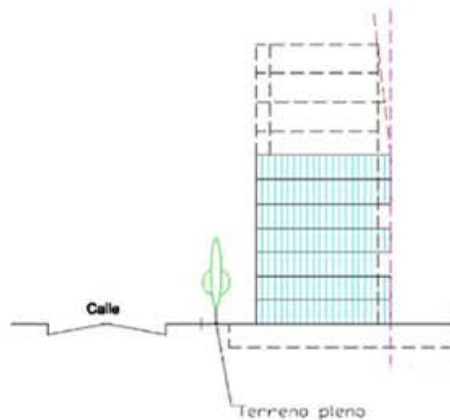
Verificar proximidad del predio a Miradores y Apachetas registradas en las cartillas correspondientes

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

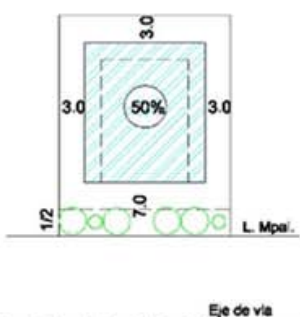
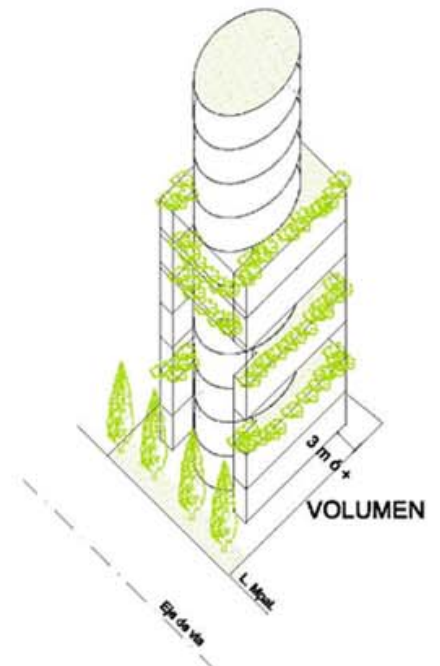
Se aplicará lo establecido en el anexo VI del Reglamento USPA.



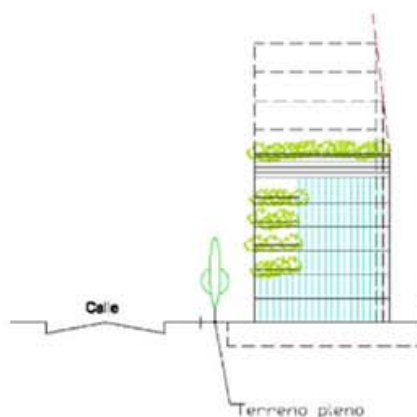
PLANTA



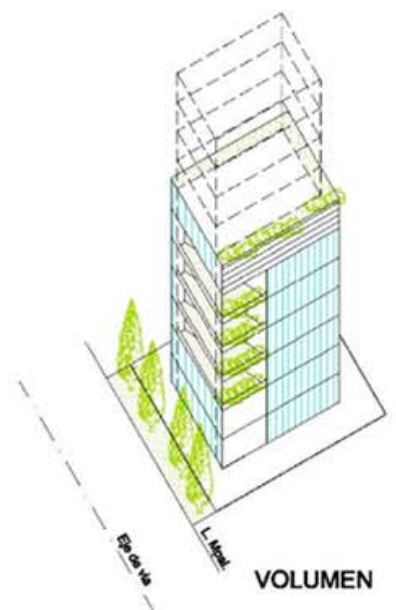
ELEVACION lateral



PLANTA



ELEVACION lateral



VOLUMEN