

## 1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **Centro 5Z** 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

<b>Área de Lote Edificable (ALE)</b>	<b>Retiros (RME)</b>	
500.00 m <sup>2</sup>	Zócalo: 3.00 m. frente, laterales y fondo obligatorios Torre: 3.00 m. frente obligatorio 1/21 h + 2 m. laterales y fondo obligatorios (mínimo 3.00 m. hasta 7ª planta)	
<b>Frente Mínimo de Lote (FML)</b>	<b>Área Mínima de Parqueo (AMP)</b>	
20.00 m.	15.00 m <sup>2</sup> p/ unidad de vivienda 20.00 m <sup>2</sup> p/ 150.00 m <sup>2</sup> de área de oficinas o área comercial	
<b>Área Máxima a Cubrir (AMC)</b>	<b>Área Mínima Verde (AMV)</b>	
Zócalo 75 % del ALE Torre 60 % del ALE	25 % del ALE	
<b>Ancho de Vía</b>	<b>Área Máxima a Edificar (AME)</b>	<b>Altura Máxima de Fachada (AMF)</b>
	Zócalo 75 % del ALE Torre 425 % 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 m<sup>2</sup> 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

Altura zocalo 3.00 m. mínimo

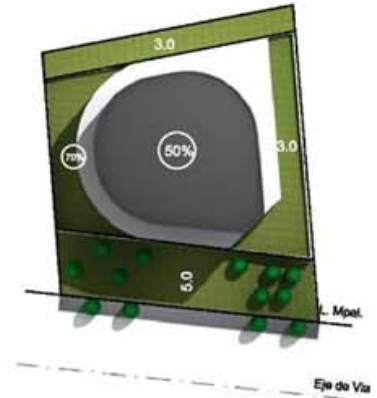
No se computa en AME, la caja de escaleras, palier, y caja de ascensores

En el área verde frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m<sup>2</sup> de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)

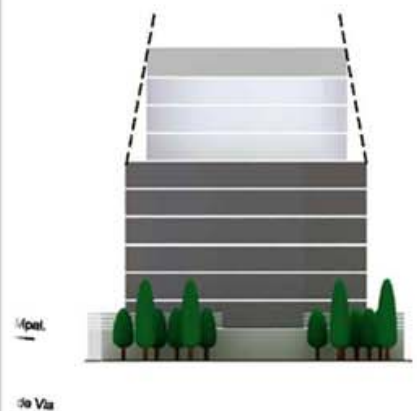
Mobiliario Urbano: El área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales

Frente de lote sin cerramiento

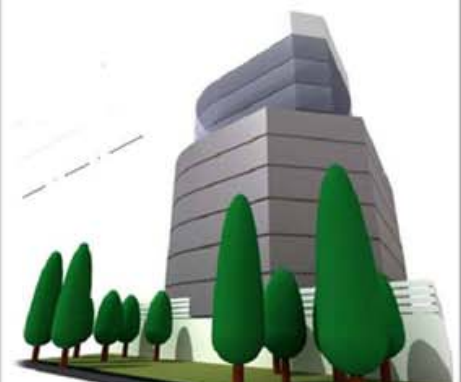
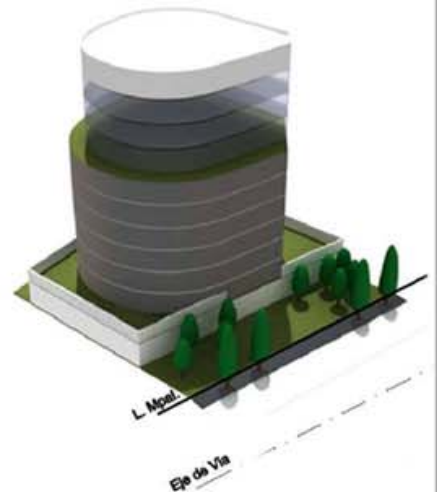
La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"



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 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.

