

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **Centro 6Z** 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 determinado mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía. Las actividades economicas estan condicionadas a reglamentacion especifica.

3 PARAMETROS DE EDIFICACION

Área de Lote Edificable (ALE) 600.00 m ²	Retiros (RME) Zócalo: 3.00 m. frente 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)	
Frente Mínimo de Lote (FML) 20.00 m.	Área Mínima de Parqueo (AMP) 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) Zócalo 70 % del ALE Torre 50 % del ALE	Área Mínima Verde (AMV) 30 % del ALE	
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME) Zócalo 140 % del ALE Torre 760 % del ALE	Altura Máxima de Fachada (AMF) 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 1.200.00 m² 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 primer zócalo 3.00 m. mínimo, altura segundo zocalo 3.00 m. mínimo, altura total zócalos 7.00 m.

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

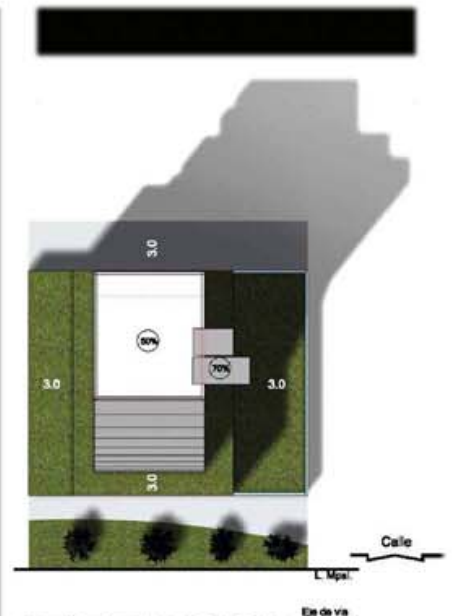
En el area verde frontal como terreno pleno es requisito plantar un arbol de copa media por cada 20.00 m² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)

Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y desarrollará hasta el 50 % del AME, siendo el AMF máximo de 10 plantas.

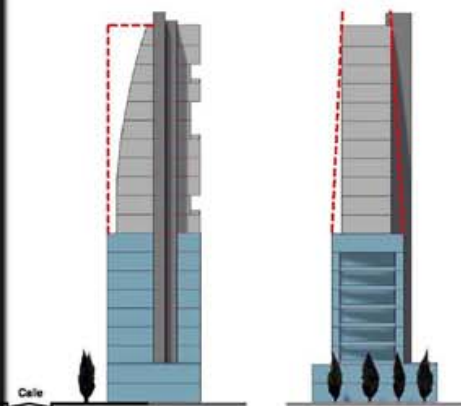
Mobiliario Urbano: El area verde frontal debera contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales

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"

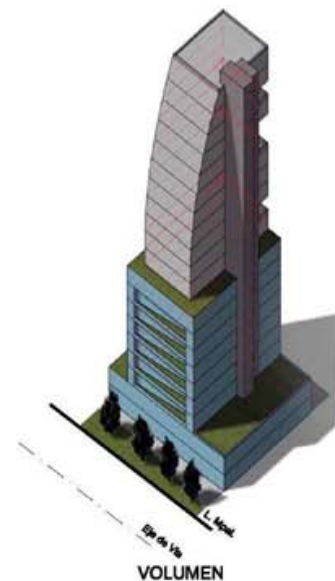


PLANTA



ELEVACION lateral

ELEVACION frontal



VOLUMEN

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 y Cono de aproximación Casa Presidencial registradas en las cartillas correspondientes

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

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