

1

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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)	
150.00 m2	Opcionales Para apertura de ventanas 3.00 mínimo (a predios vecinos)	
Frente Mínimo de Lote (FML)	Área Mínima de Parqueo (AMP)	
8.00 m.	15.00 m2 p/ unidad de vivienda 15.00 m2 por cada 150.00 m2 de área de oficinas o comercio	
Área Máxima a Cubrir (AMC)	Área Mínima Verde (AMV)	
Semi Sótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE	30 % de ALE	
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
Vías menores a 6.00 m.	140 % de ALE	2 Plantas
De 6.00 m. hasta menores de 8.00 m.	210 % de ALE	3 Plantas
De 8.00 m. hasta menores de 10.00 m.	240 % de ALE	4 plantas
De 10.00 m. hasta menores de 12.00 m.	270 % de ALE	5 plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % de ALE	6 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 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
Pozo de aire y luz de 3.00 m. 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
- Los muros de contención no deberán 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 minima 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

EJEMPLO GRAFICO



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

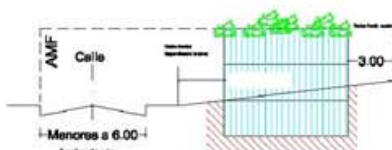
PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

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

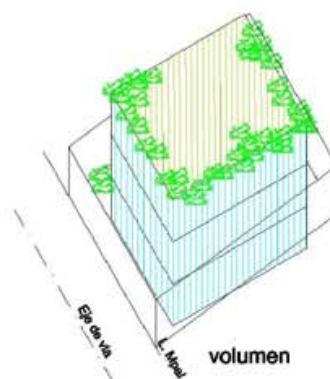
EJEMPLOS GRAFICOS



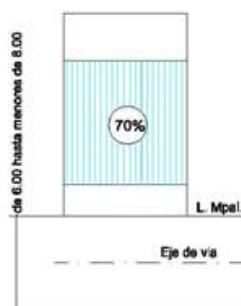
PLANTA



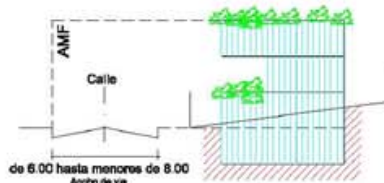
CORTE



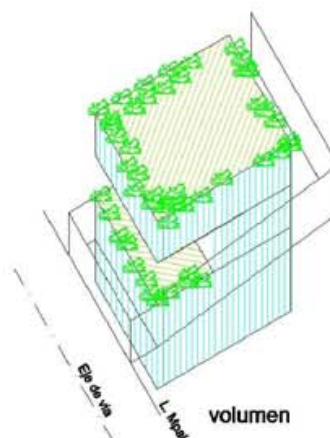
volumen



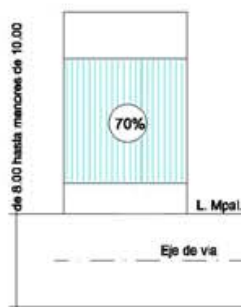
PLANTA



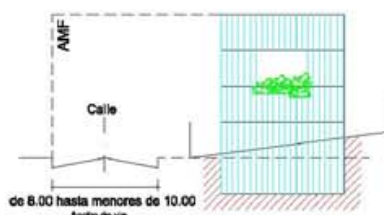
CORTE



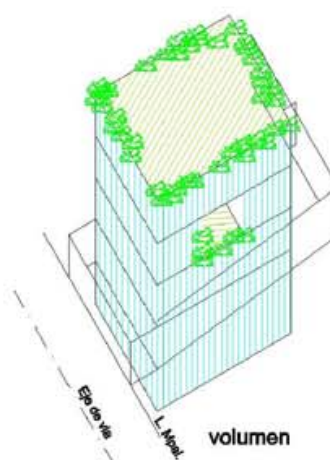
volumen



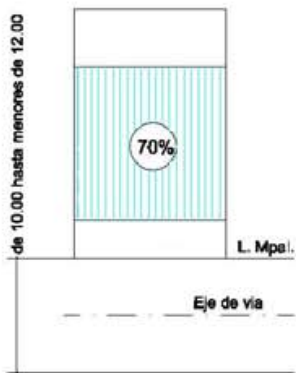
PLANTA



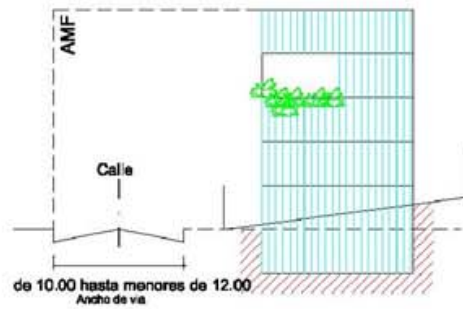
CORTE



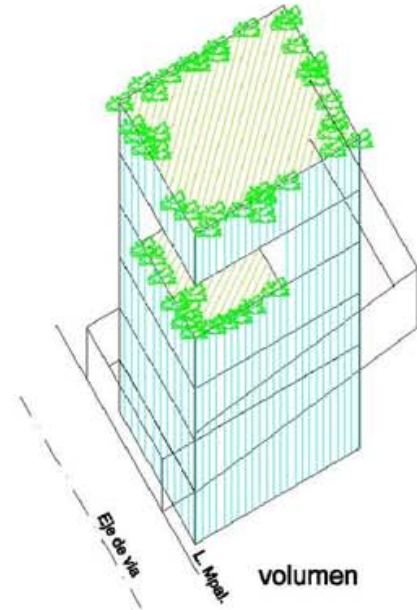
volumen



PLANTA



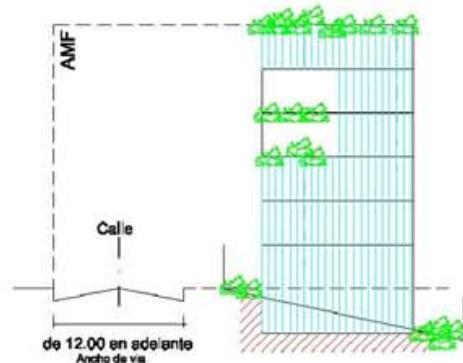
CORTE



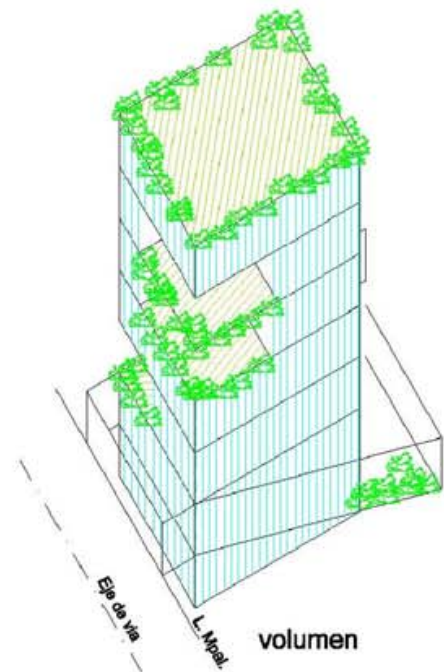
volumen



PLANTA



CORTE



volumen