

Centro 3L



EJEMPLO GRÁFICO

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Centro 3L se refiere a áreas de vivienda lineal implementada en media y baja pendiente, en los Patrones de Asentamiento Centro 3, Centro 3C y Centro 3R en el Macrodistrito Centro. El Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Centro indican la localización del Patrón.

2 USO DEL SUELO Y ACTIVIDAD A SER DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda

Las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)		RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
300.00 m ²		Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio (ver punto 5 Observaciones)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)		ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
12.00 m.		Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m., Largo 5.00 m., Altura de paso 2.20 m.)
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
60 % del ALE		30 % del ALE
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3.5 Plantas (3 Plantas + Altillio)

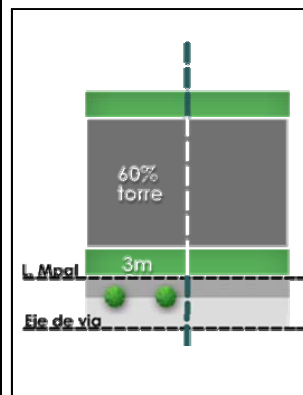
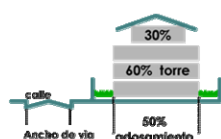
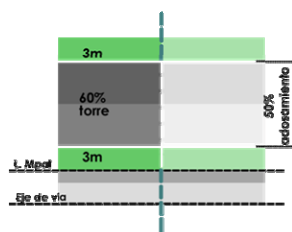
4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No se aplican

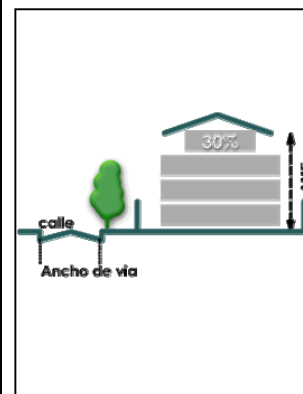
5 OBSERVACIONES

- En AME la caja de escaleras y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
- En AME, los conjuntos habitacionales (mas de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DRRR NO son consideradas para el cálculo.
- En conjuntos habitacionales (mas de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DRRR como uso común y no es objeto de calculo en el AME
- En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos.
- Área de servicio.-** En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
- Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal. No se admite subdivisión ni partición de lote
- Adosamiento mínimo del 50 % de la profundidad del lote. En caso de lotes ubicados en esquina se incluyen todos los frentes
- El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
- No se admiten voladizos en retiros obligatorios.
- En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
- La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios.
- En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
- 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"

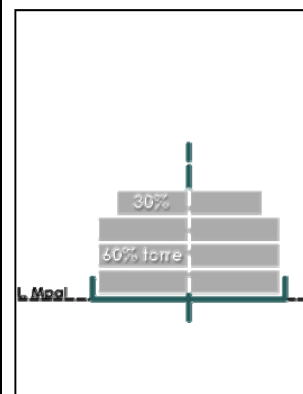
6 EJEMPLO GRÁFICO



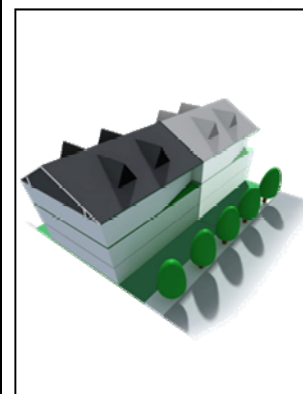
PLANTA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO
No constituyen Parámetros de Edificación