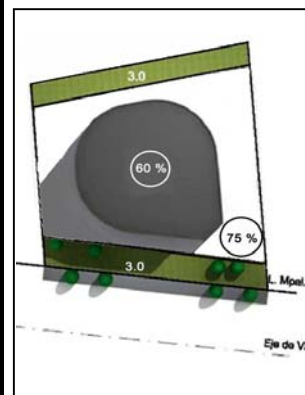
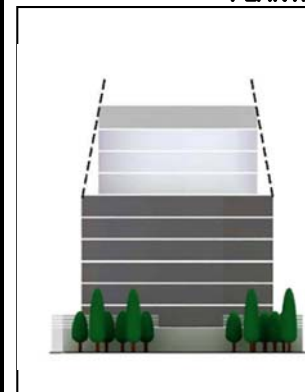


EJEMPLO GRÁFICO



PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO

No constituyen Parámetros de Edificación

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Centro 5Z se refiere a áreas de vivienda en torre densidad media con zócalo localizadas 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)	
500.00 m2	Frente Obligatorio p/ Zócalo y Torre: 3.00 m. Fondo Obligatorio p/ Zócalo: 3.00 m. Laterales Zócalo: Opcionales Laterales y Fondo p/ Torre: 1/21 h + 2.00 m. (mínimo 3.00 m. hasta 7a. Planta y aumentando de acuerdo a formula según incrementan plantas y altura).	
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)	
20.00 m.	Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 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)	
Zócalo 75 % del ALE Torre 60 % del ALE	25 % del ALE	
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalo 75 % del ALE Torre 425 % del ALE	En función de AME y retiros

Para áreas mayores en ALE, remitirse al ábaco correspondiente del Anexo IV del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento

4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, adición del 100 % del ALE al AME. (superficie del predio)

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

Por cada 10 % adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% del ALE al AME

PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, se incrementa el 100 % del ALE al AME.

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura del proyecto.

5 OBSERVACIONES

- En AME la caja de escaleras, caja de ascensor, sala de máquinas 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.
- En AMF, la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
- Área mínima para Pozo de aire y luz: 6,00 m2 (3.00 m. x 2.00 m). como mínimo.
- Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
- En el retiro 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)
- Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural.
- Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
- Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
- 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
- No se admiten voladizos sobre retiros 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"

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO

6

PREDIOS QUE NO CUMPLEN LOS PARÁMETROS ALE Y/O FML

En lotes con superficie y/o frente menores a los determinados en ALE y FML los parámetros de edificación serán calculados en proporción a la superficie y frente respectivamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DE CONSULTA GENERAL

MAPA DE GEORIESGOS SOCIONATURALES

Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al "Mapa de Georriesgos Socionaturales", se deberá acompañar obligatoriamente a los planos de construcción, el estudio geológico-geotécnico avalado por la Unidad pertinente del GMLP

PLANO DE ÁREAS PATRIMONIALES

La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación de planos, legalización, sustitución, remodelación u otro sólo cuando se trate de un edificio patrimonial determinado en el "Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano"

CARTILLAS NORMATIVAS DE PLAZAS, MIRADORES Y APACHETAS

En lotes de terreno próximos y contiguos a Plazas, Miradores y Apachetas, se aplicarán los parámetros contenidos en las cartillas y anexo respectivos.

PLANO DE OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES

Se permite la ocupación temporal de retiros frontales exclusiva- mente en las vías determinadas en el anexo II de la Ordenanza Municipal que aprueba el Reglamento de Usos de Suelo y Patro- nes de Asentamiento de la presente Ordenanza Municipal.

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se aplicará lo establecido en el anexo Predios **ubicados en el interior de una manzana** del reglamento de USPA

EJEMPLOS GRÁFICOS

