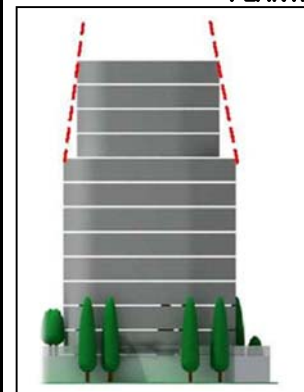


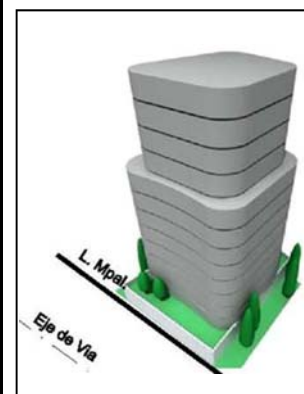
EJEMPLO GRÁFICO



PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO

No constituyen Parámetros de Edificación

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Centro 6 se refiere a áreas de vivienda en torre aislada de densidad alta localizada en el Macrodistrito Centro. El Plano del Macrodistrito Urbano VII Centro indica 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)	
600.00 m ²	Frente, Laterales y Fondo Obligatorio: 3.00 m. 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 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)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	900 % 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 1.200,00 m² o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME

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 del AMC 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% de su 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, incremento de 100 % en 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 de proyecto.

5 OBSERVACIONES

- En **AME** la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor, pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares y acceso a oficinas, consultorios o locales comerciales al ser superficies de propiedad común, **NO** son superficies de cálculo.
- En **AME** las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras, caja de ascensor) **NO** son superficies de cálculo y **NO** son consideradas como plantas.
- 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.
- Para conjuntos habitacionales, mayores a 10 unidades, bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una **sala de copropietarios** y áreas de apoyo. La superficie destinada no será menor al 50% del área promedio de las unidades habitacionales, desde la 11ª unidad el área será incrementada en 1.00 m² adicional por cada unidad habitacional, esta superficie debe ser registrada ante DD.RR. como Uso Común y no es objeto de cálculo 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.
- 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.
- Cálculo de estructuras antisísmico**: En las edificaciones cuya AMF sea superior a 5 plantas es requisito obligatorio para la aprobación de planos de construcción la presentación de cálculo de estructuras antisísmico, memoria de cálculo y planos respectivos, de acuerdo a lo establecido en las normas y políticas nacionales vigentes.
- 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

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



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

Se aplicará lo establecido en el anexo VI del reglamento USPA

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"

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