

EJEMPLO GRÁFICO

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Centro 5 se refiere a áreas de vivienda habitacional en torre aislada de densidad media 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

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)	
500.00 m ²	Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: (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	500 % 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

AREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes de 1.000,00 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

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME

AREA MÍNIMA VERDE (AMV)

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

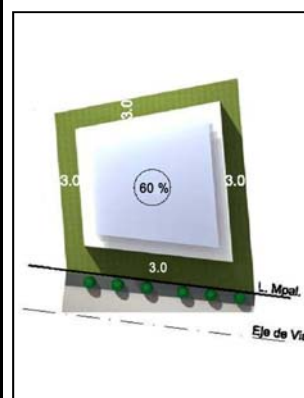
PARQUEOS

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

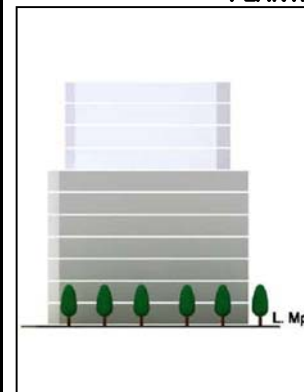
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

5 OBSERVACIONES

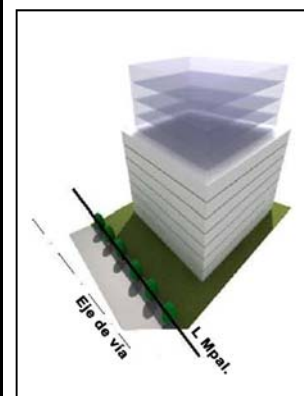
- En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor, pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares y acceso a oficinas, consultorios o locales comerciales al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
- En AME las terrazas accesibles, de 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 DDRR 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"



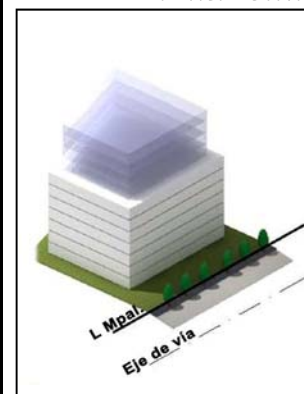
PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO
No constituyen Parámetros de Edificación

