

## 1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **Centro 1** se refiere a áreas de vivienda localizadas en el Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Centro.

## 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

<b>Área de Lote Edificable (ALE)</b> 100.00 m <sup>2</sup>	<b>Retiros (RME)</b> Opcionales Para apertura de ventanas 2.00 mínimo (a predios vecinos)
<b>Frente Mínimo de Lote (FML)</b> 6.00 m.	<b>Área Mínima de Parqueo (AMP)</b> Opcional (Obligatorio 15.00 m <sup>2</sup> p/unidad de vivienda de 300 m <sup>2</sup> o más)
<b>Área Máxima a Cubrir (AMC)</b> Sótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE	<b>Área Mínima Verde (AMV)</b> 30 % del ALE

Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
En todo tipo de ancho de vía	140% del ALE	2 Plantas

## 4 INCENTIVO A LA INVERSION

No aplica

## 5 OBSERVACIONES

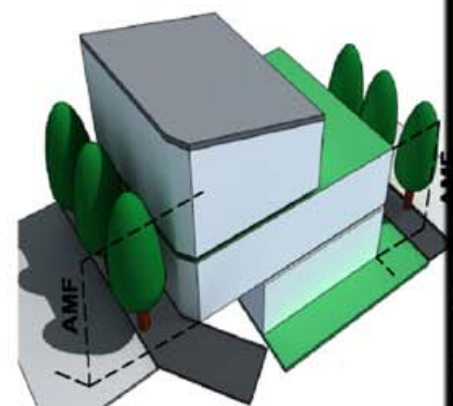
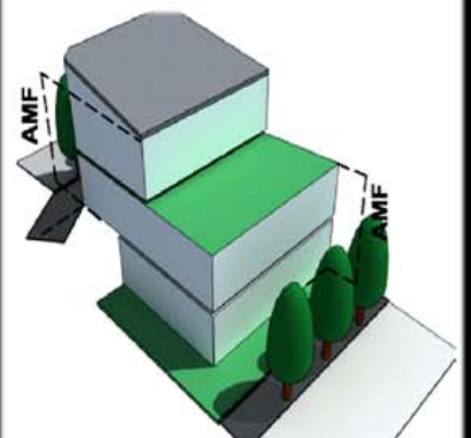
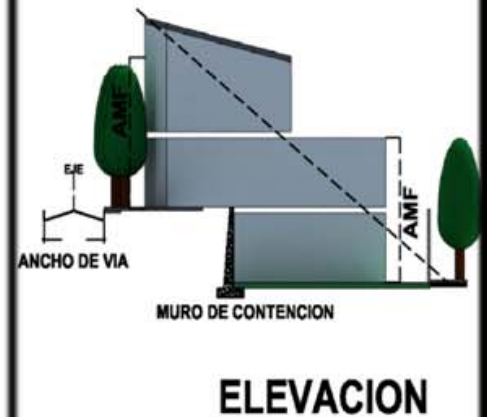
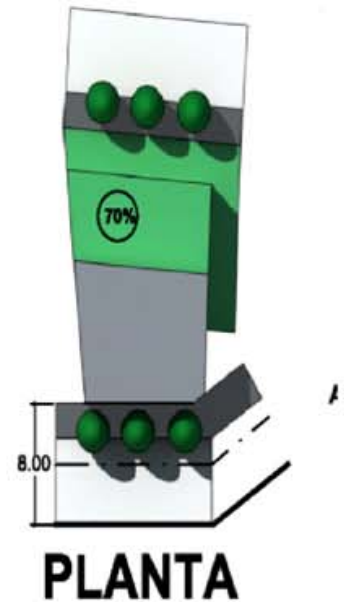
No se computa en AME, la caja de escaleras y palier  
Pozo de aire y luz de 2.00 m. x 2.00 m.

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

En áreas de riesgo se requerirá informe elaborado por un Ingeniero Geotécnico

Los muros de contención no deberán exceder los 3.00 m de altura, por cada nivel debiendo contar con cálculo estructural.

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 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.

e EJEMPLO GRAFICO DEL PATRON 1 EN VIAS MENORES A 4 METROS CON PENDIENTE NEGATIVA



e EJEMPLO GRAFICO DEL PATRON 1 EN VIAS MENORES A 4 METROS CON PENDIENTE POSITIVA

