

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **Centro 3L** se refiere a vivienda lineal a implantar en el patrón Centro 3 del Macro Distrito Centro de la ciudad de La Paz.

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

Área de Lote Edificable (ALE)	Retiros (RME)	
300.00 m ²	3.00 m. (frontal, fondo obligatorios)	
Frente Mínimo de Lote (FML)	Área Mínima de Parqueo (AMP)	
12.00 m.	15.00 m ² p/ unidad de vivienda	
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)
	150% del ALE	3.5 Plantas (3 plantas + Altílo)

4 INCENTIVO A LA INVERSION

* RETIROS

Por cada metro de retiro frontal destinado a área verde se incrementa 8% en AME. Este incremento no será recalculado en el AMV.

* AREA MAXIMA A CUBRIR

Por cada 10% menos utilizado en AMC incremento de 15 % adicional en AME.

*AREA MINIMA VERDE

Por cada 10% adicional al mínimo requerido en AMV incremento de 15% en AME.

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitándose la altura.

5 OBSERVACIONES

No se computa en AME, la caja de escaleras y palier
Viviendas lineales que son generadas e implantadas en áreas donde se localice el patrón Centro 3.

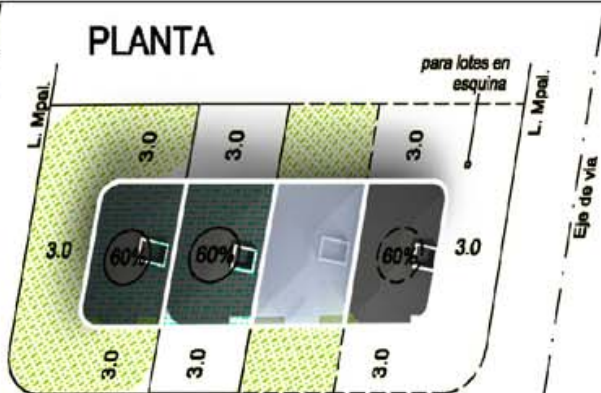
Lotes transformados y subdivididos con frente de 6.00 m. y aprobados como conjunto (mínimo 2 viviendas, cada vivienda de 150 m² como superficie mínima de lote).

Adosamiento máximo 50% de la profundidad del lote; En caso de lotes extremos ubicados en esquina se deberá incluir un retiro lateral de 3.00 m.

El muro de cerco frontal debe ser 50 % transparente y vegetado (muro vivo)

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"

Centro 3L



ELEVACION



Eje de via

