

## 1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Centro 4 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>	<b>Retiros (RME)</b>
300.00 m <sup>2</sup>	3.00 m. obligatorio (frente, laterales y fondo)
<b>Frente Mínimo de Lote (FML)</b>	<b>Área Mínima de Parqueo (AMP)</b>
15.00 m.	15.00 m <sup>2</sup> p/ unidad de vivienda
<b>Área Máxima a Cubrir (AMC)</b>	<b>Área Mínima Verde (AMV)</b>
50 % del ALE	40 % del ALE

Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
Vías menores a 6.00 m.	100 % de ALE	2 Plantas
De 6.00 m. hasta menores de 8.00 m.	150 % de ALE	3 Plantas
De 8.00 m. hasta menores de 10.00 m.	200 % de ALE	4 Plantas
De 10.00 m. hasta menores de 12.00 m.	250 % de ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante.	300 % de ALE	6 Plantas

## 4 INCENTIVO A LA INVERSION

### \* AREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes de 600.00 m<sup>2</sup> o mayores, emplazados únicamente en vías de 12.00 m o mayores. incremento en un 100% adicional en AME

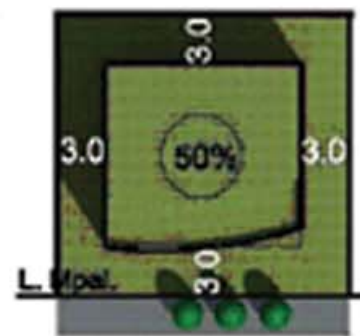
### \* AREA MAXIMA A EDIFICAR

En "planta libre" se admite un area construida hasta el 15% del área del lote (Caja de ascensores, escaleras, sala de copropietarios, vivienda mínima de portería y control de acceso. Superficie que no se considera en Area Máxima a Edificar

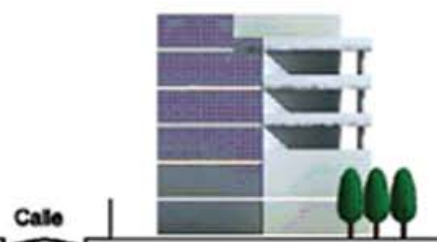
## 5 OBSERVACIONES

No se computa en AME, la caja de escaleras, palier, y caja de ascensores  
En caso de Pasaje o Cul de Sac para llegar a la altura de 6 plantas las edificaciones deberán implementar un retiro frontal mayor o igual a los 6.00 al eje de vía.

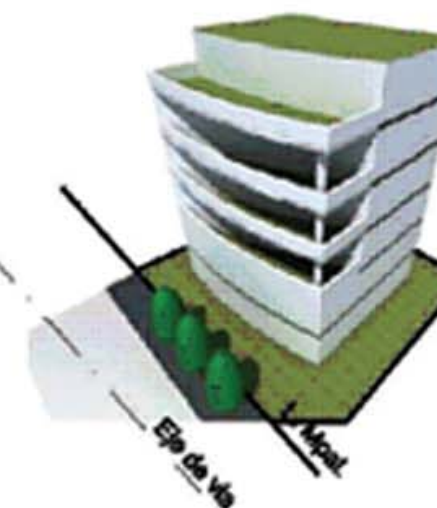
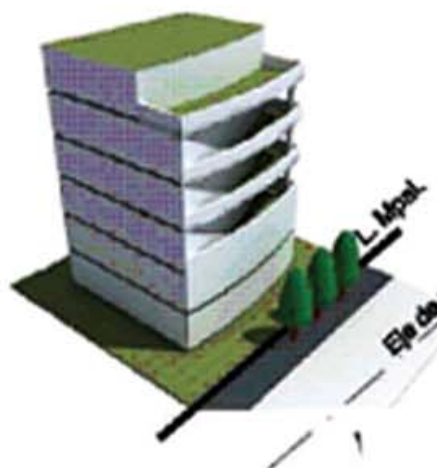
La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad .



Eje de vía  
**PLANTA**



**ELEVACION**



## 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

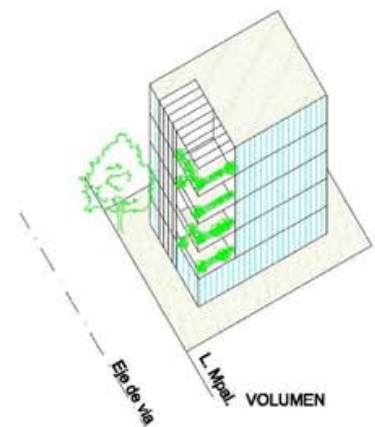
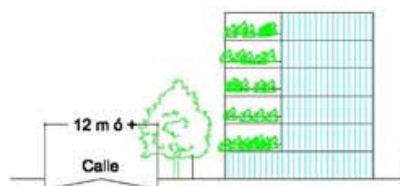
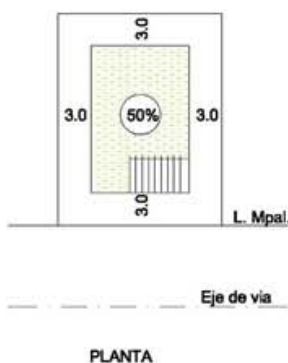
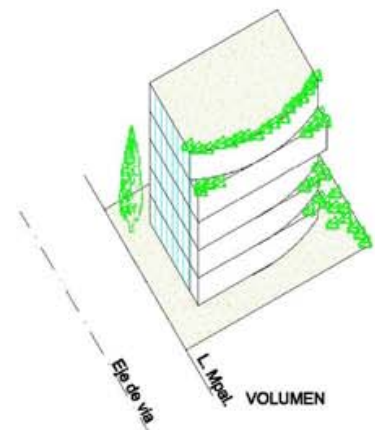
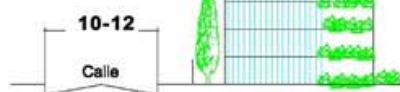
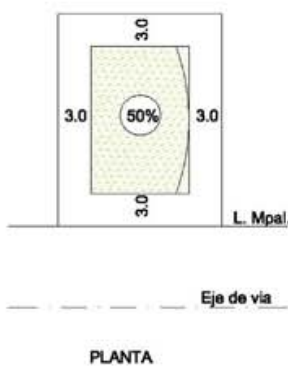
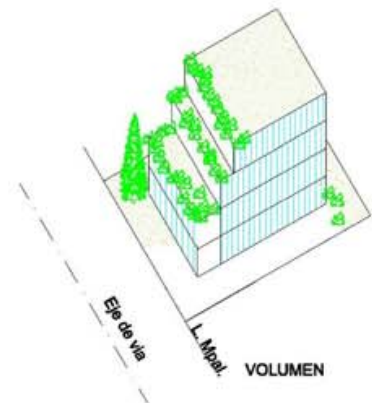
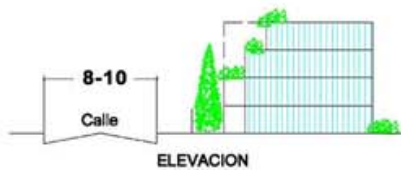
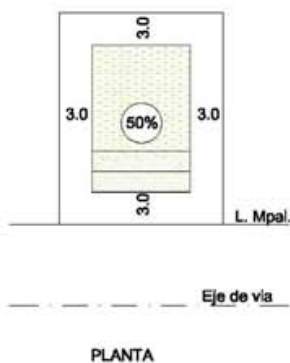
Verificar proximidad del predio a Miradores y Apachetas registradas en las cartillas correspondientes

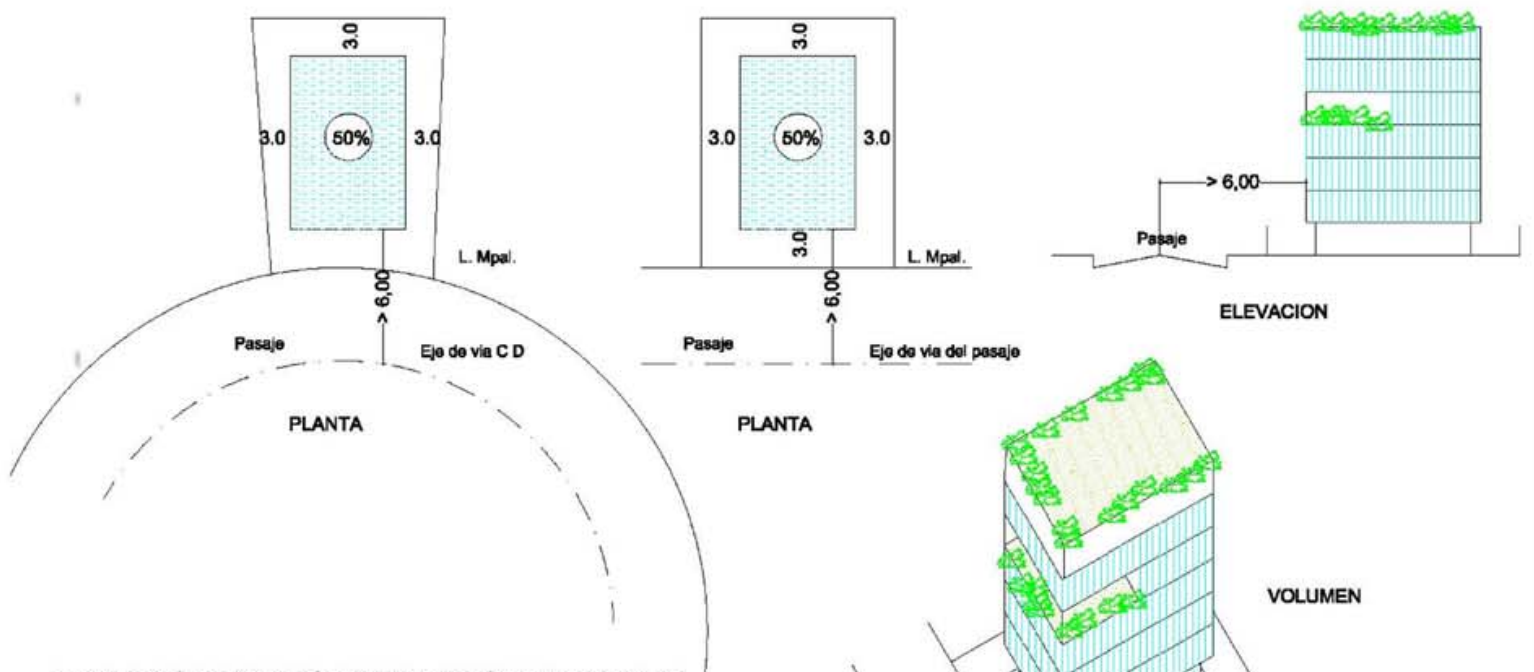
#### PLANO OCUPACION TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES

Solo se permite Ocupación temporal de Retiros Frontales en las áreas señaladas en el anexo IV del Reglamento USPA.

#### PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se aplicará lo establecido en el anexo VI del Reglamento USPA.





EJEMPLO GRAFICO PARA CASOS DE PASAJE O CUL DE SAC

