

## 1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **Centro 4L** se refiere a vivienda lineal a implantar en el patrón Centro 4, Centro 4P, Centro 4A, Centro 4CP 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

<b>Área de Lote Edificable (ALE)</b>	<b>Retiros (RME)</b>	
300.00 m <sup>2</sup>	3.00 m. (frontal, fondo obligatorios)	
<b>Frente Mínimo de Lote (FML)</b>	<b>Área Mínima de Parqueo (AMP)</b>	
12.00 m.	15.00 m <sup>2</sup> p/ unidad de vivienda	
<b>Área Máxima a Cubrir (AMC)</b>	<b>Área Mínima Verde (AMV)</b>	
60 % del ALE	30 % del ALE	
<b>Ancho de Vía</b>	<b>Área Máxima a Edificar (AME)</b>	<b>Altura Máxima de Fachada (AMF)</b>
	150% del ALE	3.5 Plantas (3 plantas + Altillo)

## 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  
Adosamiento máximo 50% de la profundidad del lote (obligatorio)

Lotes transformados y subdivididos con frente de 6.00 m. y aprobados como conjunto (mínimo 2 viviendas, cada vivienda de 150.00 m<sup>2</sup> como superficie de 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"

