

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

2 USO DEL SUELO Y ACTIVIDAD A SER DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

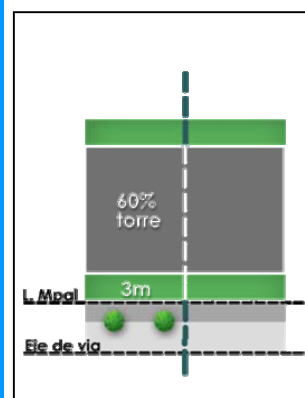
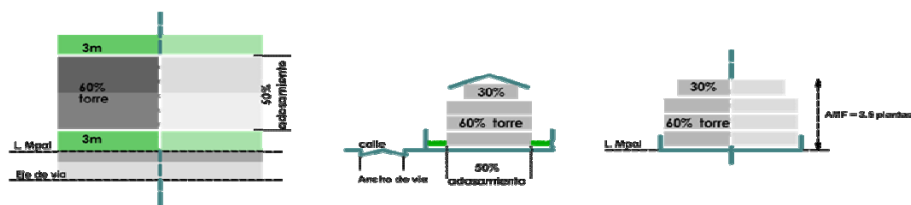
ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)		RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)	
300.00 m2		Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio (ver punto 5 Observaciones)	
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)		ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)	
12.00 m.		Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 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	150 % del ALE	3.5 Plantas (3 Plantas + Altílo)	

4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

5 OBSERVACIONES

1. En **AME** la caja de escaleras y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, **NO** son superficies de cálculo.
2. 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.
3. En conjuntos habitacionales (mas de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una **sala de copropietarios** y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante **DDRR** como uso común y no es objeto de calculo en el AME
4. 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.
5. **Área de servicio.-** En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
6. Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
7. En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es **obligatoria** presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
8. Lotes con frente menor a 11.00 m. podrán acogerse al Patrón 4L con la posibilidad de la proyección y construcción de una vivienda unifamiliar
9. No se admiten voladizos sobre retiros obligatorios.
10. Frente de lote sin cerramiento integrado a la acera con posibilidad de uso por parte del propietario.
11. Adosamiento máximo 50% de la profundidad del lote (Obligatorio) .En caso de lotes extremos ubicados en esquina se deberá incluir el retiro lateral de 3.00 m.
12. En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley Nº 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.
13. La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley Nº 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"

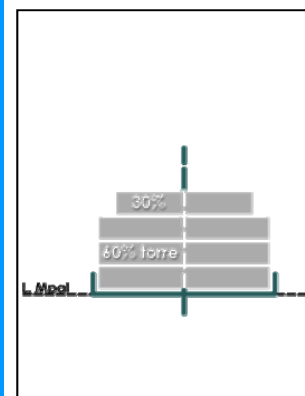
6 EJEMPLO GRÁFICO



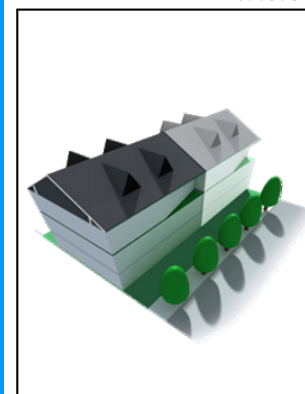
PLANTA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO

No constituyen Parámetros de Edificación