

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Maximiliano Paredes 2 se refiere a áreas de vivienda localizadas en el Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Maximiliano Paredes.

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)	
100.00 m2		Opcionales	
200.00 m2 (Urbanizaciones Nuevas)		Para apertura de ventanas 2.00 mínimo (laterales o fondo)	
Frente Mínimo de Lote (FML)		Área Mínima de Parqueo (AMP)	
6.00 m.		Opcional	
10.00 m. (Urbanizaciones Nuevas)		15.00 m2 p/unidad de vivienda de 300 m2 o más)	
Área Máxima a Cubrir (AMC)		Área Mínima Verde (AMV)	
Sótano 90 % del ALE		10 % del ALE	
Zócalo 90 % del ALE			
Torre 80 % del ALE			
60 % Torre (Urbanizaciones nuevas)			
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)	PARA URBANIZACIONES NUEVAS
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas	200 % del ALE
De 6.00 a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas	200 % del ALE
De 12.00 m. en adelante	280 % del ALE	4 Plantas	200 % del ALE

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

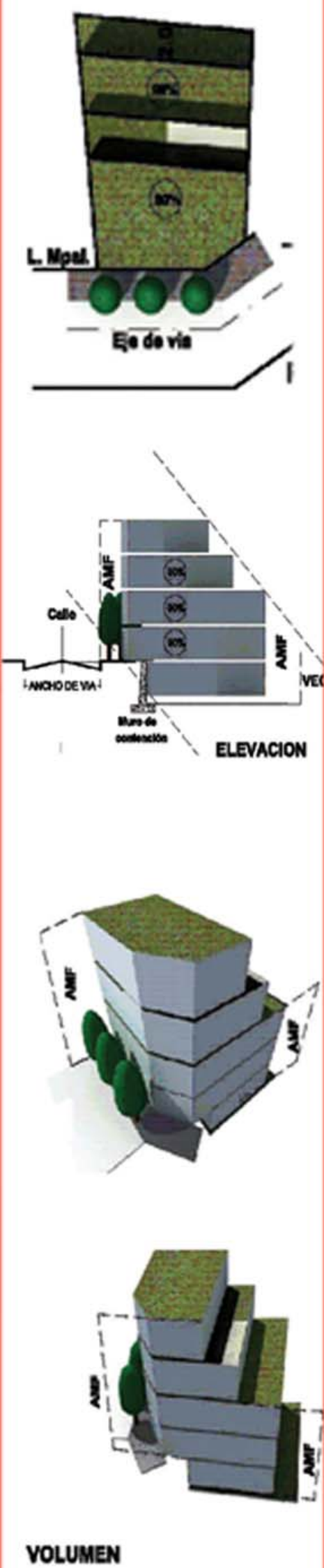
No se computa en AME, la caja de escaleras y palier
Pozo de aire y luz de 2.00 m. x 2.00 m.
En edificaciones localizadas en vías mayores a 6.00 m. y menores de 8.00 m. se permite un voladizo de 0.50 m. de ancho, en vías de 8.00 m. en adelante un voladizo de 1.00 m.;el largo no debe exceder el 60% del Frente de Lote

A partir de la tercera planta se deberá adjuntar a los planos informe 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

EJEMPLO GRAFICO



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.

EJEMPLOS GRAFICOS

