

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Sur 4A se refiere a áreas de vivienda localizadas en el Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Sur

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)	
500.00 m2		3.00 m. (frontal, laterales y fondo obligatorios)	
Frente Mínimo de Lote (FL)		Área Mínima de Parqueo (AMP)	
14.00 m.		15.00 m2 p/ unidad de vivienda	
Área Máxima a Cubrir (AMC)		Área Mínima Verde (AMV)	
50 % del ALE		40 % 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

* 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 minima de portería y control de acceso. Superficie que no se considera en Area Máxima a Edificar

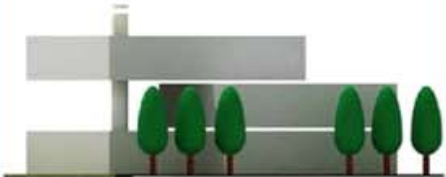
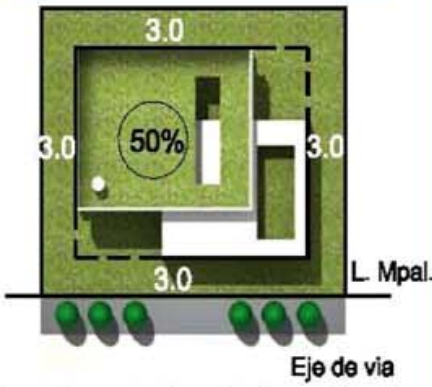
5 OBSERVACIONES

No se computa en AME, la caja de escaleras y palier

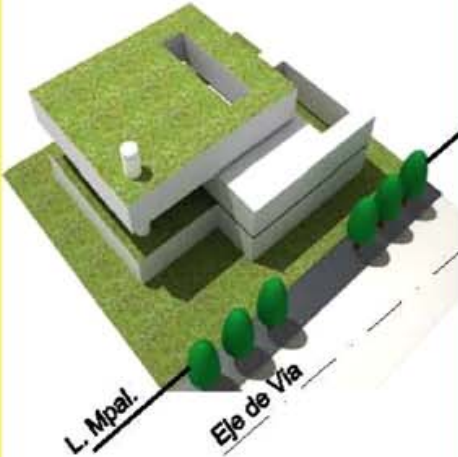
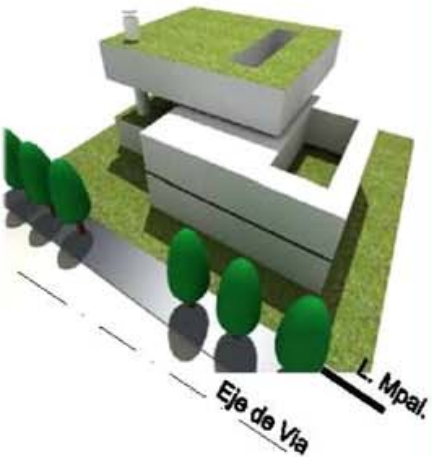
En lotes con Patron Sur 4A, con frentes de 12.00 hasta 15.00 m. podrán acogerse al patrón Sur 4P.

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



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

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

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

EJEMPLOS GRAFICOS

