

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Sur 4L se refiere a vivienda lineal a implantar en el patrón Sur 4, Sur 4P, Sur 4A, Sur 4CP del Macro Distrito Sur 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

Área de Lote Edificable (ALE)	Retiros (RME)	
300.00 m2	3.00 m. (frontal, fondo obligatorios)	
Frente Mínimo de Lote (FML)	Área Mínima de Parqueo (AMP)	
12.00 m.	15.00 m2 p/ unidad de vivienda	
Área Máxima a Cubrir (AMC)	Área Mínima Verde (AMV)	
60 % del ALE	30 % del ALE	
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
	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 maximo 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 m2 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

EJEMPLOS GRAFICOS

