

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Sur 5Z 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)	
600.00 m2		Zócalo: 5.00 m. frente obligatorio 3.00 m. fondo obligatorio Torre: 5.00 m. frente obligatorio 1/21 h + 2 m. laterales y fondo obligatorios (mínimo 3.00 m. hasta 7ª planta)	
Frente Mínimo de Lote (FML)		Área Mínima de Parqueo (AMP)	
20.00 m.		15.00 m2 p/ unidad de vivienda 20.00 m2 p/ 150.0 m2 de área de oficinas o área comercial	
Área Máxima a Cubrir (AMC)		Área Mínima Verde (AMV)	
Zócalo 70 % del ALE Mezzanine 35 % del ALE Torre 50 % del ALE		30 % del ALE	
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)	
	Zócalo 105 % del ALE Torre 395 % del ALE	En función del AME y Retiros	

Para áreas mayores en ALE remitirse al ábaco correspondiente del anexo V del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento.

4 INCENTIVO A LA INVERSION

* AREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes de 1.200.00 m2 o mayores, emplazados únicamente en vías de 12.00 m o mayores. incremento en un 100% adicional en AME

* RETIROS
Por cada metro de retiro frontal destinado exclusivamente 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.

* PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requerido para uso exclusivamente público en nivel independiente y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitándose la altura.

5 OBSERVACIONES

Altura zocalo 3.00 m. mínimo

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

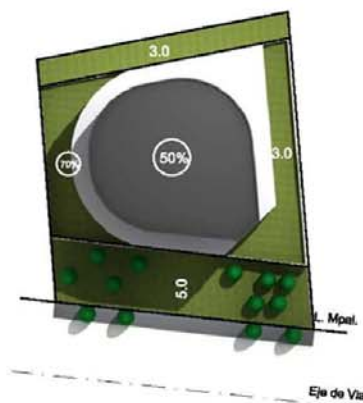
En el área verde frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m2 de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 2.50 m. (ver croquis)

Mobiliario Urbano: El área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales

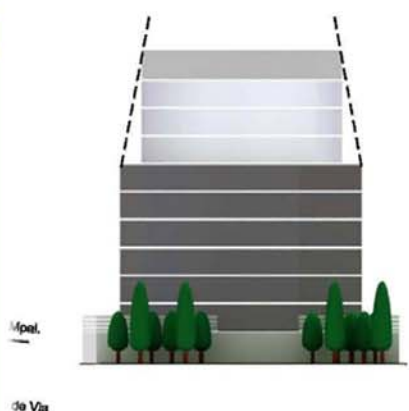
Frente de lote sin cerramiento

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"

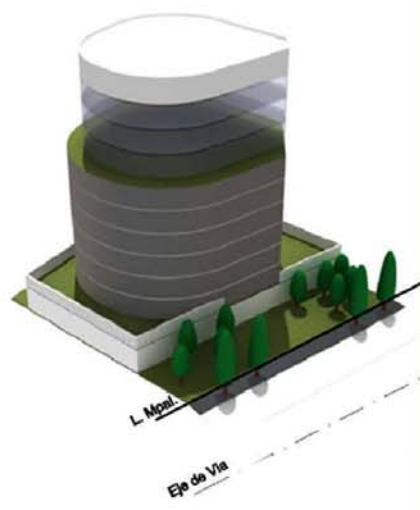
EJEMPLO GRAFICO



PLANTA



ELEVACION frontal



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

PLANO OCUPACION TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES
Solo se permite Ocupación temporal de Retiros Frontales en las áreas señaladas en el anexo IV del Reglamento USPA.

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA
Se aplicará lo establecido en el anexo VI del Reglamento USPA.

EJEMPLOS GRAFICOS

