

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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, fondo obligatorios)	
Frente Mínimo de Lote (FML)	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

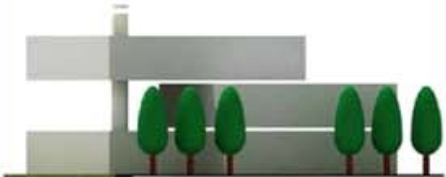
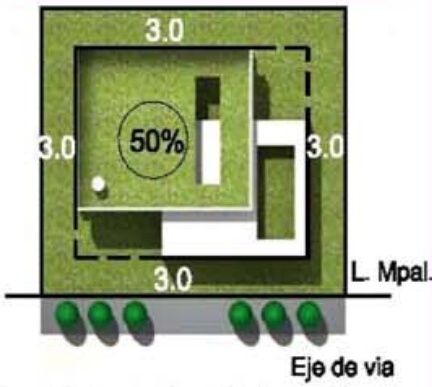
5 OBSERVACIONES

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

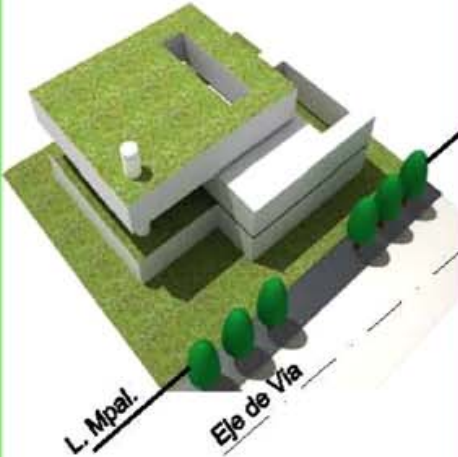
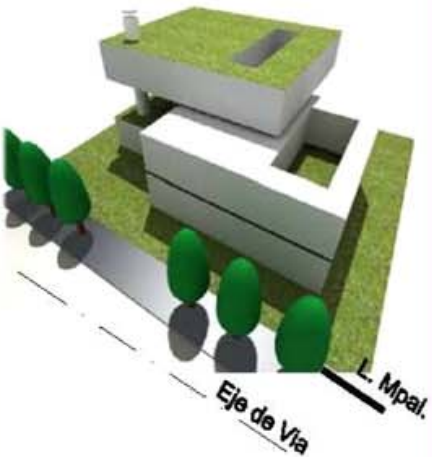
En lotes con Patron Mallasa 4A, con frentes de 12.00 hasta 15.00 m. podrán acogerse al patrón Mallasa 4P.

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

