

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **Mallasa 4CP** 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)	
300.00 m ²	3.00 m. (frontal, fondo y un lateral obligatorios) Se permite parear a un vecino hasta 50% profundidad de lote)	
Frente Mínimo de Lote (FML)	Área Mínima de Parqueo (AMP)	
12.00 m.	Obligatorio 15.00 m ² p/unidad de vivienda o 150.00 m ² de área comercial	
Área Máxima a Cubrir (AMC)	Área Mínima Verde (AMV)	
Zócalo 70 % del ALE Torre 50 % del ALE	30 % del ALE	
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)
	220% del ALE	5 Plantas

Para áreas menores o 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 600.00 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.

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, palier, y caja de ascensores

Ascensores: A partir de la quinta planta es requisito ascensor.

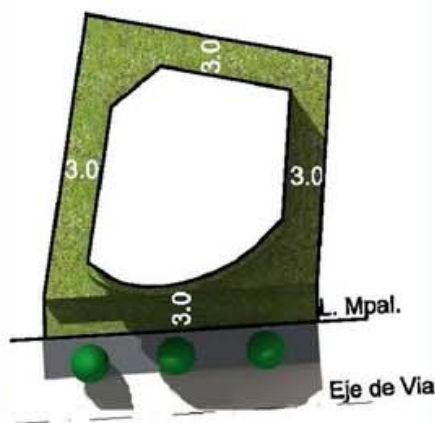
Altura de zocalo 3.00 m. mínimo a piso terminado.

Frente de lote sin cerramiento integrado a la acera con posibilidad de uso por parte del propietario.

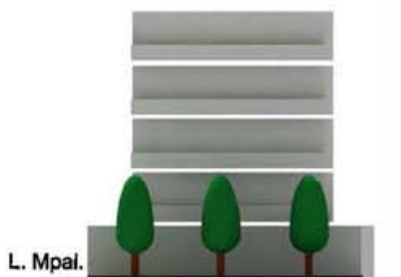
En caso de no conseguir la fusión de lotes, se deberá presentar la asociación en proyecto pudiendo adosar la torre respetando retiro frontal, posterior y un lateral (Adosamiento máximo 50 % de la profundidad del lote (Obligatorio)

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

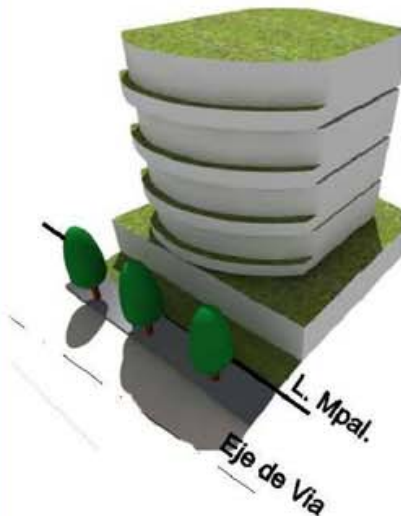
EJEMPLO GRAFICO



PLANTA



ELEVACION



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

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

EJEMPLOS GRAFICOS

