

Sur 4A

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO

EJEMPLO GRÁFICO

1) CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Sur 4A se refiere a áreas de vivienda habitacional aislada localizada en el Macrodistrito Sur. El Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Sur indican la localización del Patrón.

2) USO DEL SUELO Y ACTIVIDAD A SER DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda

Las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

5

1. En **AME** la caja de escaleras y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, **NO** son superficies de cálculo.
2. En conjuntos habitacionales (mas de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una **sala de copropietarios** y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de calculo en el AME
3. En **AME** las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos; **NO** son superficies de cálculo
4. En **AME** las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) **NO** son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos.
5. **Área de servicio.-** En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME.
6. En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es **obligatoria** presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
7. Lotes Sur 4A con frente hasta 12.00 m. podrán acogerse al Patrón Sur 4P
8. No se admiten voladizos sobre retiros obligatorios.
9. En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
10. 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"

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO

6

PREDIOS QUE NO CUMPLEN LOS PARÁMETROS ALE Y/O FML

En lotes con superficie y/o frente menores a los determinados en ALE y FML los parámetros de edificación serán calculados en proporción a la superficie y frente respectivamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DE CONSULTA GENERAL

MAPA DE GEORRIESGOS SOCIONATURALES

Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al "Mapa de Georriesgos Socionaturales", se deberá acompañar obligatoriamente a los planos de construcción, el estudio geológico-geotécnico avalado por la Unidad pertinente del GMLP

PLANO DE ÁREAS PATRIMONIALES

La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación de planos, legalización, sustitución, remodelación u otro sólo cuando se trate de un edificio patrimonial determinado en el "Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano"

CARTILLAS NORMATIVAS DE PLAZAS, MIRADORES Y APACHETAS

En lotes de terreno próximos y contiguos a Plazas, Miradores y Apachetas, se aplicarán los parámetros contenidos en las cartillas y anexo respectivos.

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se aplicará lo establecido en el anexo Predios ubicados en el interior de una manzana del reglamento de USPA

EJEMPLOS GRÁFICOS

