

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Mallasa 4P se refiere a áreas de vivienda habitacional pareada localizada en el Distrito de Mallasa. El Plano del Distrito Urbano 20 Mallasa indica 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) 300.00 m² 150.00 m² (Amor de Dios)		RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME) Frontal, y un lateral Obligatorios:3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio (ver punto 5 Observaciones) Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML) 12.00 m.		ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP) Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.20 m.)
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC) 60 % del ALE 70 % del ALE (Amor de Dios)		ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV) 30 % del ALE
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE 200 % del ALE (Amor de Dios)	3.5 Plantas (3 Plantas + Altillo)

4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde establecido se incrementa el 15 % del ALE al AME

AREA MÍNIMA VERDE (AMV)

Por cada 10 % adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% del ALE al AME

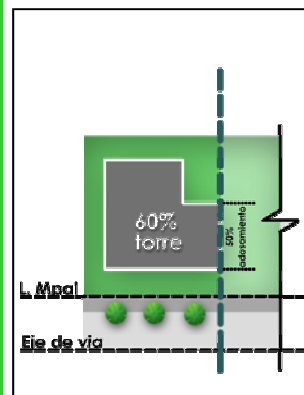
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

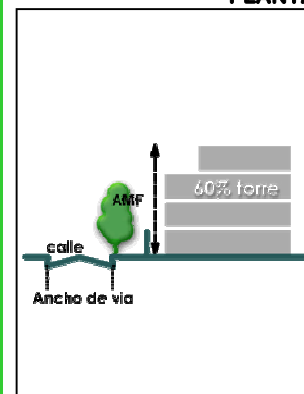
5 OBSERVACIONES

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 **AME** las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras) **NO** son superficies de cálculo y **NO** son consideradas como plantas.
3. En **AME**, los conjuntos habitacionales (mas de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en **DDRR NO** son consideradas para el cálculo.
4. Para conjuntos habitacionales, mayores a 10 unidades, bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una **sala de copropietarios** y áreas de apoyo. La superficie destinada no será menor al 50% del área promedio de las unidades habitacionales, desde la 11ª unidad el área será incrementada en 1.00 m² adicional por cada unidad habitacional, esta superficie debe ser registrada ante DD.RR. como Uso Común y no es objeto de cálculo en el AME.
5. 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.
6. **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, y **NO** en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
7. En **AMF**, la altura del tanque de agua, **NO** es considerada.
8. En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es **obligatoria** presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
9. Podrán considerarse en el Patrón Mallasa 4P los lotes correspondientes al patrón Mallasa 4A con frente hasta 12.00 m.
10. Lotes con frente menor a 11.00 m. podrán acogerse al Patrón Mallasa 4L
11. No se admiten voladizos sobre retiros obligatorios.
12. **Cálculo de estructuras antisísmico:** En las edificaciones cuya AMF sea superior a 5 plantas es requisito obligatorio para la aprobación de planos de construcción la presentación de cálculo de estructuras antisísmico, memoria de cálculo y planos respectivos, de acuerdo a lo establecido en las normas y políticas nacionales vigentes.
13. 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.
14. 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"

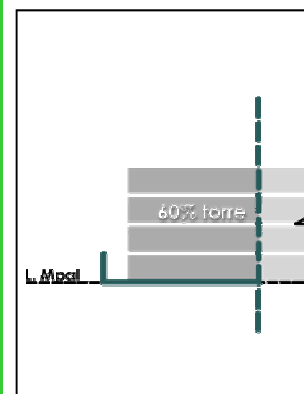
EJEMPLO GRÁFICO



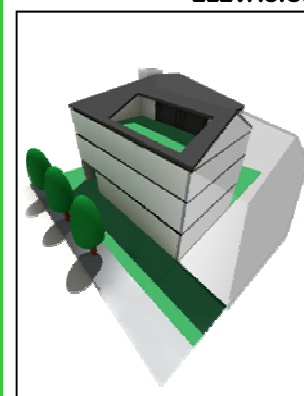
PLANTA



SECCIÓN



ELEVACIÓN

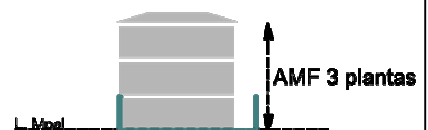
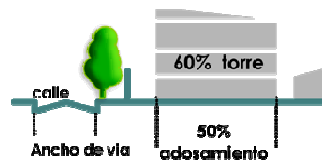
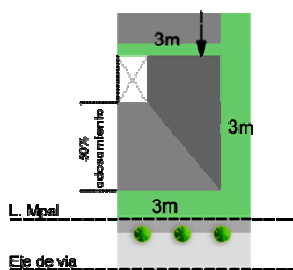


PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO

No constituyen Parámetros de Edificación

i



ELEVACIÓN FRONTAL