

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 del Macrodistrito Urbano V Sur 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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)	
500.00 m ²	Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio (ver punto 5 Observaciones)	
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)	
14.00 m.	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)	ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)	
50 % del ALE	40 % del ALE	
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3.5 Plantas (3 Plantas + Altílo)

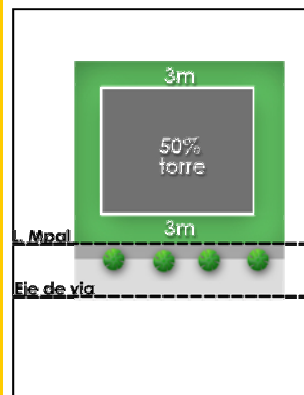
4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

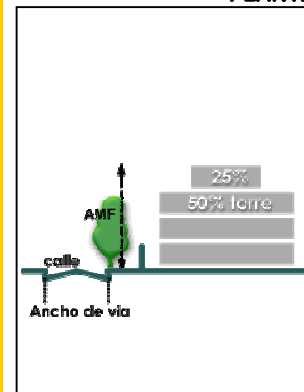
5 OBSERVACIONES

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- En AMF, la altura del tanque de agua, NO es considerada.
- En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
- Lotes Sur 4A con frente hasta 12.00 m. podrán acogerse al Patrón Sur 4P
- No se admiten voladizos sobre retiros obligatorios.
- 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.
- 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"

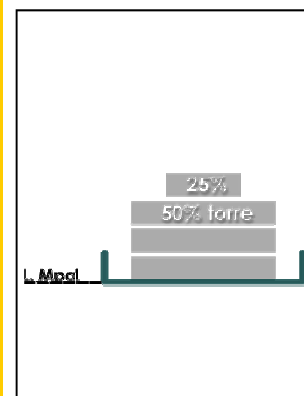
EJEMPLO GRÁFICO



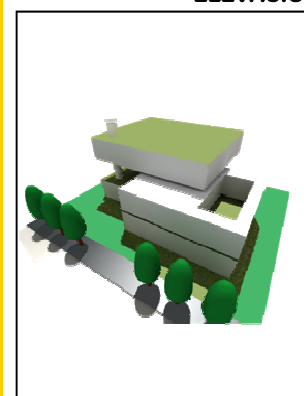
PLANTA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO
No constituyen Parámetros de Edificación

i

The diagrams illustrate the design of a green wall in three views:

- PLANTA (Plan):** Shows a top-down view of a 3m x 3m square green wall. It features a central grey area labeled "50% torre" (50% tower) and a surrounding green area labeled "25%". The dimensions "3m" are indicated for both the wall and the central area. A dashed line at the bottom is labeled "Eje de vía" (road axis).
- SECCIÓN (Section):** Shows a cross-section of the green wall. It includes a green wall structure labeled "AMF" (Almacén de Material Fijo) and a grey area labeled "50% torre". The dimensions "25%" and "50% torre" are indicated. The ground level is labeled "calle" (street) and "Ancho de vía" (road width).
- ELEVACIÓN FRONTAL (Front Elevation):** Shows the front elevation of the green wall. It includes a green wall structure labeled "AMF" and a grey area labeled "50% torre". The dimensions "25%" and "50% torre" are indicated. The ground level is labeled "Mopel" (road level).