

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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 m ²		3.00 m. (frontal, laterales y fondo obligatorios)	
Frente Mínimo de Lote (FL)		Área Mínima de Parqueo (AMP)	
14.00 m.		15.00 m ² 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 + Altillo)	

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 mínima de portería y control de acceso. Superficie que no se considera en Area Máxima a Edificar

* AREA MINIMA VERDE

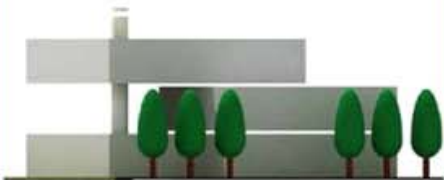
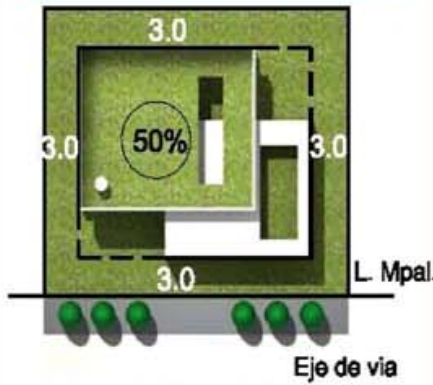
Por cada 10% adicional al mínimo requerido en AMV incremento de 15% en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitándose la altura.

5 OBSERVACIONES

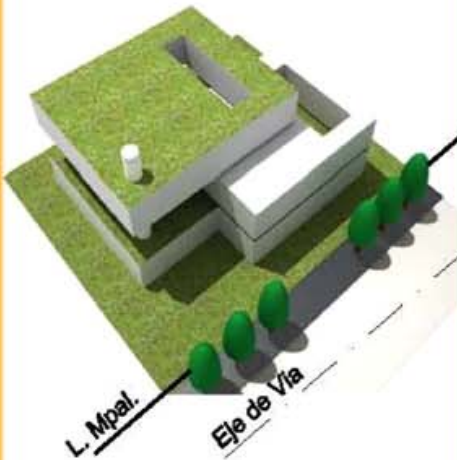
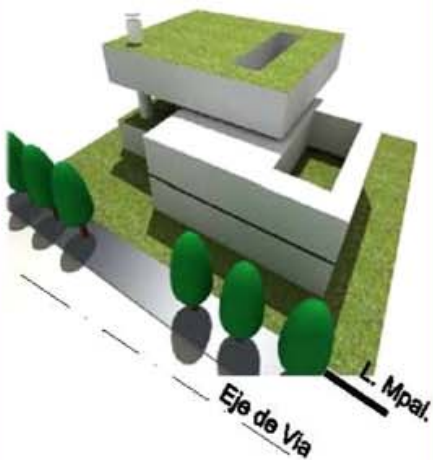
No se computa en AME, la caja de escaleras y palier
En lotes con Patron San Antonio 4A, con frentes de 12.00 hasta 15.00 m. podrán acogerse al patrón San Antonio 4P.

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

