

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento **San Antonio 4P** 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)	
300.00 m2		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.		15.00 m2 p/ unidad de vivienda	
Área Máxima a Cubrir (AMC)		Área Mínima Verde (AMV)	
60 % del ALE		30 % del ALE	
Ancho de Vía	Área Máxima a Edificar (AME)	Altura Máxima de Fachada (AMF)	
	150% del ALE	3.5 Plantas (3 plantas + Altillo)	

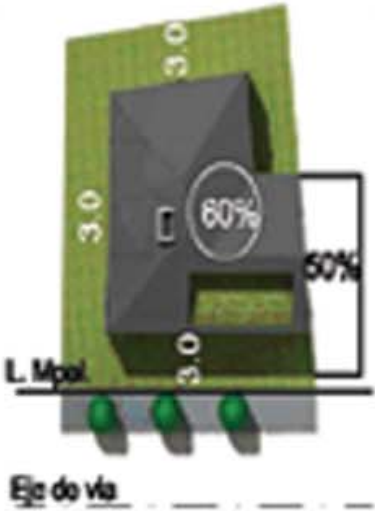
4 INCENTIVO A LA INVERSION

- * 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.

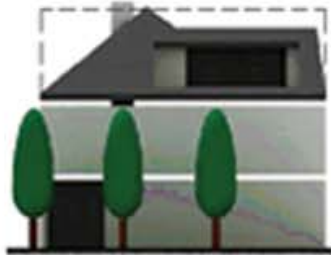
5 OBSERVACIONES

- No se computa en AME, la caja de escaleras y palier
- Adosamiento máximo 50 % de la profundidad del lote (Obligatorio)
- Los lotes consolidados antes de la Ley N°2028 de Municipalidades con frente de 8.00 m. podrán acogerse al patrón San Antonio 4L.
- En lotes con patron San Antonio 4A, con frentes de 12.00 m. hasta 15.00 m. podrán acogerse al patron San Antonio 4P
- Se admite un área de servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. maximo) sin exceder AMC
- No se considera dentro del porcentaje de Adosamiento la longitud de área de servicio
- En planta baja se podra desarrollar el 60 % del AMC sin considerar el porcentaje de adosamiento
- 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"

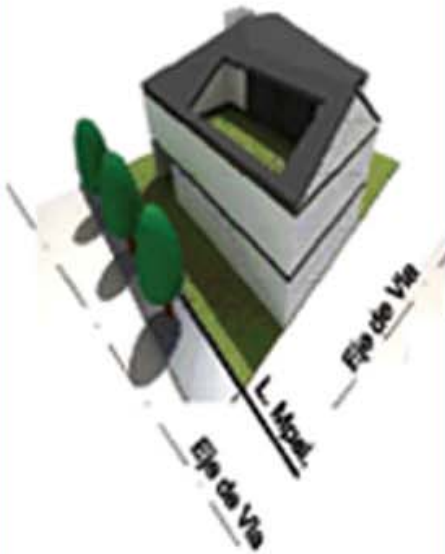
EJEMPLO GRAFICO



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.

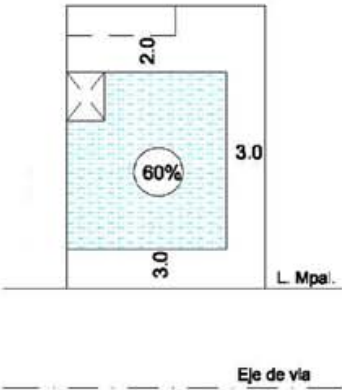
CARTILLAS MIRADORES Y APACHETAS

Verificar proximidad del predio a Miradores y Apachetas registradas en las cartillas correspondientes

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se aplicará lo establecido en el anexo VI del Reglamento USPA.

EJEMPLOS GRAFICOS



PLANTA



ELEVACION

