



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

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-3 se refiere a áreas de vivienda localizadas en el Paseo Marina Núñez del Prado desde la intersección de la calle Cristóbal Colón, hasta la intersección con la calle Buenaventura Bueno en el Macro Distrito Centro. El Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Centro 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) 150.00 m2		RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME) Frontal, laterales y fondo: Opcionales. Para apertura de ventanas: 3,00 m. (a predios vecinos)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML) 8.00 m.		ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP) No aplica por tener un carácter peatonal.
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC) Semi Sótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE		ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV) 30 % del ALE
ANCHO DE VÍA Paseo Nuñez del Prado	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME) 280 % del ALE	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) 2 Plantas

4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

Para lotes de 300.00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el 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 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, el cuál NO excederá a una planta 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**, 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 DRRR **NO** son consideradas para el cálculo.
3. 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 DRRR como uso común y no es objeto de calculo en el AME
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. En **AME**, la altura del tanque de agua, **NO** es considerada.

6. Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado.
7. Área mínima para **Pozo de aire y luz**: 6,00 m² (3,00 m. x 2,00 m). como mínimo.
- 8.. Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
- 9.. En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es **obligatoria** presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
10. La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios.
11. 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.
12. 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"

6

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



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

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

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”

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