

**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 San Antonio 3** se refiere a áreas de vivienda localizadas en media y baja pendiente en el Macrodistrito San Antonio. El Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito San Antonio 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

|                                                                        |                                     |                                                                                                                   |  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)</b>                                   |                                     | <b>RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)</b>                                                                       |  |
| 150.00 m2                                                              |                                     | Frente, laterales y fondo: Opcionales<br>Para apertura de vanos, a predios vecinos,<br>3.00 m. mínimo obligatorio |  |
| <b>FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)</b>                                     |                                     | <b>ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)</b>                                                                               |  |
| 8.00 m.                                                                |                                     | Opcional<br>Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m.,<br>Altura de paso 2.20 m. )                        |  |
| <b>ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)</b>                                      |                                     | <b>ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)</b>                                                                                    |  |
| Sótano 100 % del ALE<br>Semi Sótano 70 % del ALE<br>Torre 70 % del ALE |                                     | 30 % del ALE                                                                                                      |  |
| <b>ANCHO DE VÍA</b>                                                    | <b>ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)</b> | <b>ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)</b>                                                                             |  |
| Menores a 6.00 m.                                                      | 140 % del ALE                       | 2 Plantas                                                                                                         |  |
| De 6.00 m. a menores de 8.00 m.                                        | 210 % del ALE                       | 3 Plantas                                                                                                         |  |
| De 8.00 m. a menores de 10.00 m.                                       | 240 % del ALE                       | 4 Plantas                                                                                                         |  |
| De 10.00 m. a menores de 12.00 m.                                      | 270 % del ALE                       | 5 Plantas                                                                                                         |  |
| De 12.00 m. en adelante                                                | 300 % del ALE                       | 6 Plantas                                                                                                         |  |

Para áreas mayores a 150,00 m2 remitirse al ábaco correspondiente del Anexo IV del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento

#### 4 VOLADIZOS

| Ancho de vía                   | Ancho de voladizo |
|--------------------------------|-------------------|
| De 6.00 m. a menor de 8.00 m.  | 0,50 m.           |
| De 8.00 m. a menor de 10.00 m. | 0,75 m.           |
| Igual o mayor a 10.00 m.       | 1,00 m.           |

El largo del voladizo respeta retiros mínimos; sobre vía pública la superficie **No** es objeto de fraccionamiento)  
La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2.50 m.

## 5 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

## ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

Para lotes de 300.00 m<sup>2</sup> o mayores, emplazados únicamente en vías de 12.00 m. o mayores, se incrementa el 100 % del Área (superficie del predio)

**RETIROS (RME)**

Para cada metro lineal de retiro frontal 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 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.

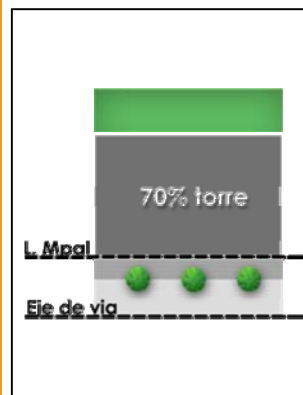
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)  
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)

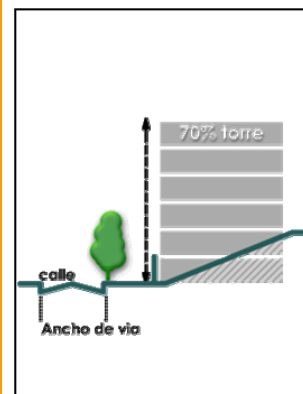
## 6 OBSERVACIONES

1. En **AME** la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor 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 uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) **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. 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 **DDRR** como uso común y no es objeto de calculo 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. En **AMF**, la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, **NO** es considerada.
- Ascensores:** A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional.

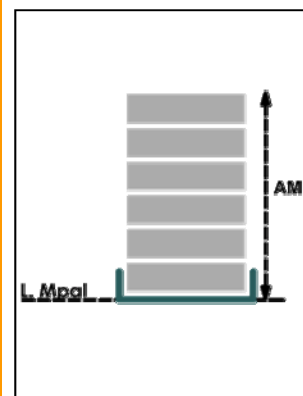
### EJEMPLO GRÁFICO



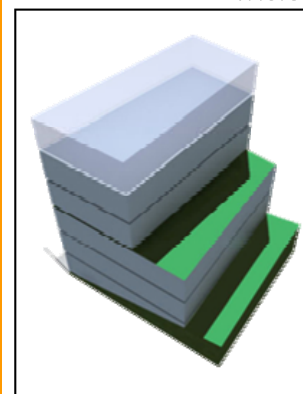
## PLANTA



## SECCIÓN



## ELEVACIÓN



## PERSPECTIVA

### EJEMPLO GRÁFICO

No constituyen Parámetros de Edificación

8. Área mínima para **Pozo de aire y luz**: 6,00 m<sup>2</sup> (3,00 m. x 2,00 m). como mínimo.
9. En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es **obligatoria** presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
10. Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
11. La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios.
12. 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.
13. 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"

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.

3m

70% torre

L. Mpal

Eje de vía

Para vías menores a 6 metros  
2 plantas

3m

70% torre

L. Mpal

Eje de vía

Para vías menores a 8 metros  
3 plantas

3m

70% torre

L. Mpal

Eje de vía

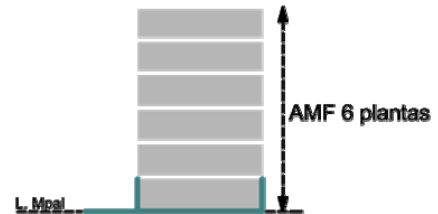
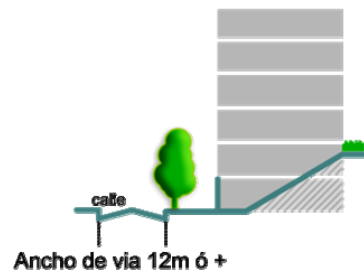
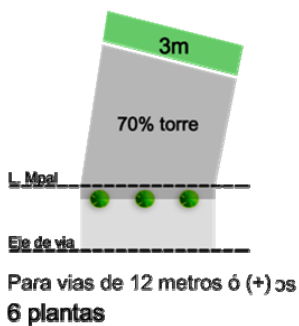
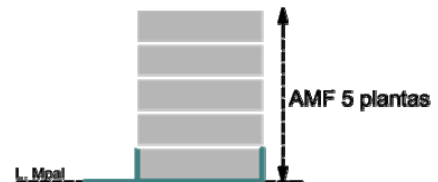
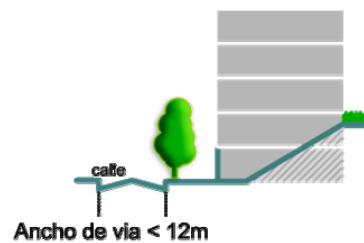
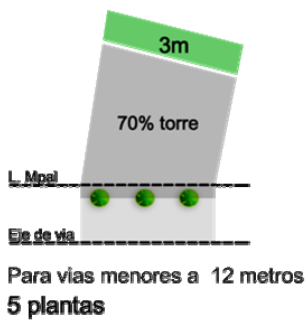
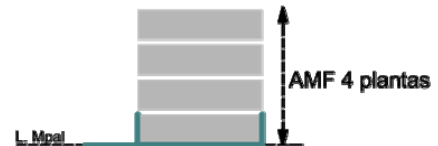
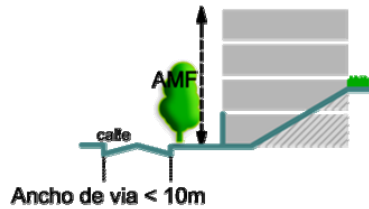
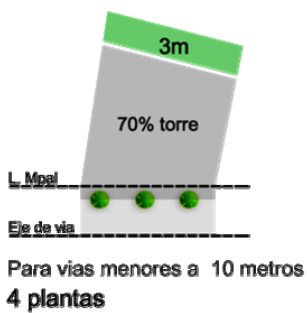
Para vías menores a 10 metros  
4 plantas

PLANTA

SECCIÓN

ELEVACIÓN FRONTAL

### EJEMPLO GRÁFICO



## PLANTA

## SECCIÓN

### ELEVACIÓN FRONTAL