



El patrón de asentamiento PUC-4 se refiere a áreas de vivienda ubicada en el Macrodistrito Centro. El Plano del Macrodistrito Urbano VII Centro indica la localización del Patrón.

Uso Principal: Vivienda

Las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía.

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	RETROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)	
150.00 m2	Frontal, laterales y fondo: Opcionales. Para apertura de ventanas: 3,00 m. (a predios vecinos)	
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)	
8.00 m.	Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 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)	
Semi Sótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE	30 % del ALE	
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Vías 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

Ancho de vfa	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, ocupa hasta el 100% del frente de la construcción.
La altura mínima medida desde el nivel de la aceña al punto inferior del voladizo: 2,50 m.

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
Para lotes de 300.00 m² o mayores, emplazados en vías de 12.00 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

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % del ALE al AME

ÁREA 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:

- 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)

1. En **AME** la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor, pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares y acceso a oficinas, consultorios o locales comerciales al ser superficies de propiedad común, **NO** son superficies de cálculo.
2. 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 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 DRRR **NO** son consideradas para el cálculo.
4. 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.
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.
7. **Ascensores:** En las edificaciones cuya AMF sea superior a 5 plantas es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten áreas.

6

OBSERVACIONES (Continuación)

8. Los inmuebles con valoración patrimonial serán analizados por la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
9. Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado.
10. Área mínima para **Pozo de aire y luz**: 6,00 m² (3.00 m. x 2.00 m), como mínimo.
11. En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es **obligatoria** presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
12. Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
13. La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios.
14. **Cálculo de estructuras antisísmico**: En las edificaciones cuya AMF sea superior a 5 plantas es requisito obligatorio para la aprobación de planos de construcción la presentación de cálculo de estructuras antisísmico, memoria de cálculo y planos respectivos, de acuerdo a lo establecido en las normas y políticas nacionales vigentes.
15. 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.
16. 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"

7

PREDIOS QUE NO CUMPLEN LOS PARÁMETROS ALE Y/O FML

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



INFORMACIÓN ADICIONAL DE CONSULTA GENERAL

MAPA DE GEORRIESGOS SOCIONATURALES

MAPA DE GEORRIESGOS SOCIONATURALES
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

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

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

PLANO DE ÁREAS PATRIMONIALES

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"

CARTILLAS NORMATIVAS DE PLAZAS, MIRADORES Y APACHETAS

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