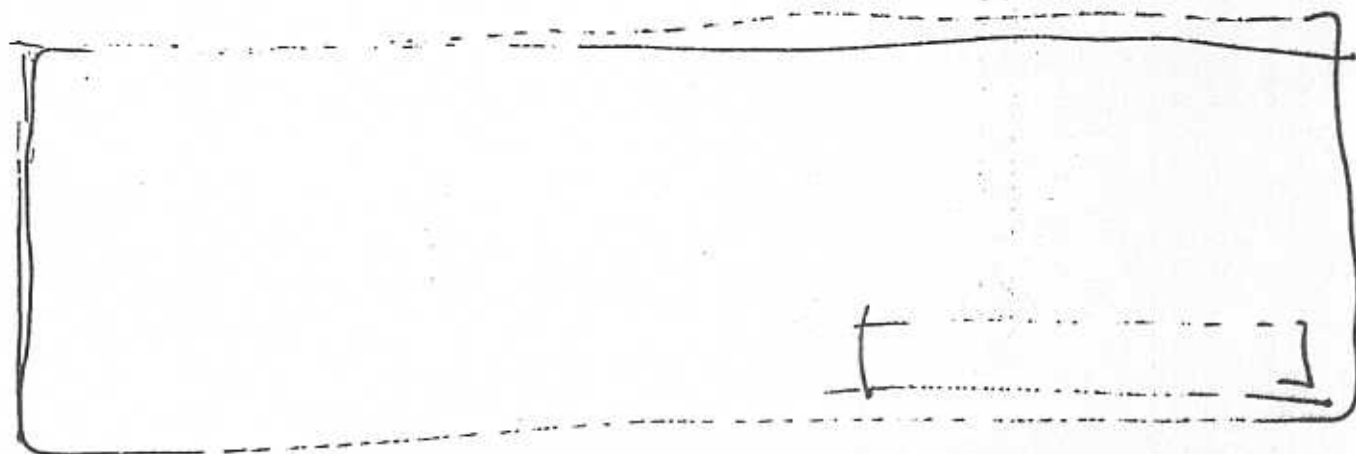


PRESENTACION



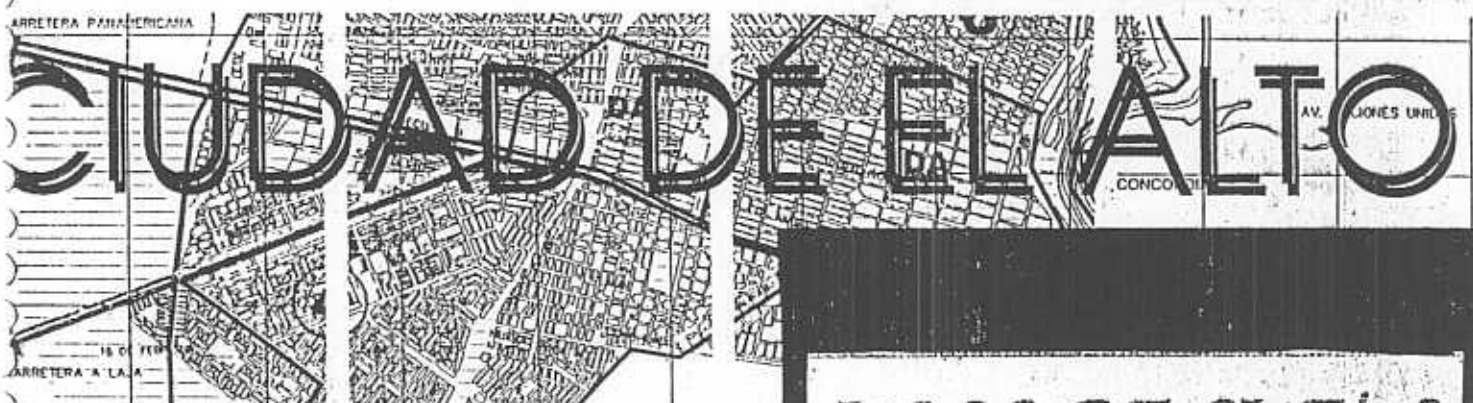
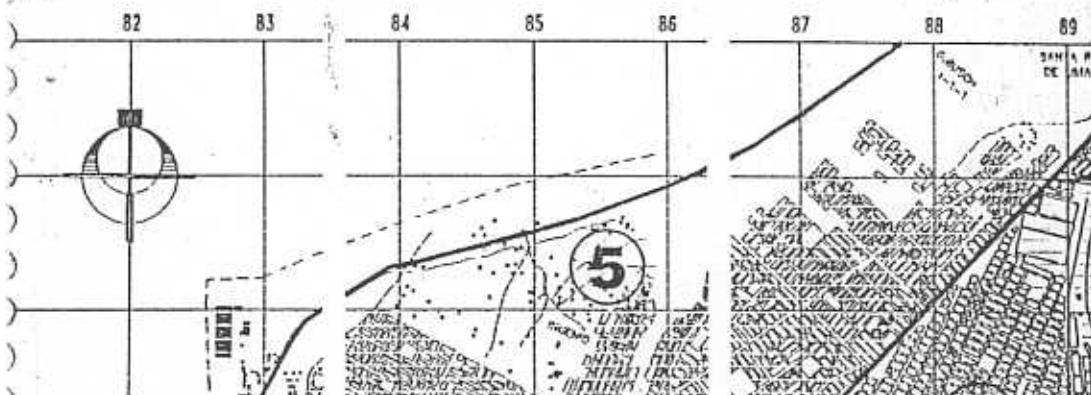


COLEGIO DE ARQUITECTOS DE BOLIVIA
Arq. FREDDY MENDOZA VARGAS
REG. NAL. N° 3337

Arq. Freddy Mendoza Vargas
JEFE DIVISION CONTROL URBANO
G.M.E.A.

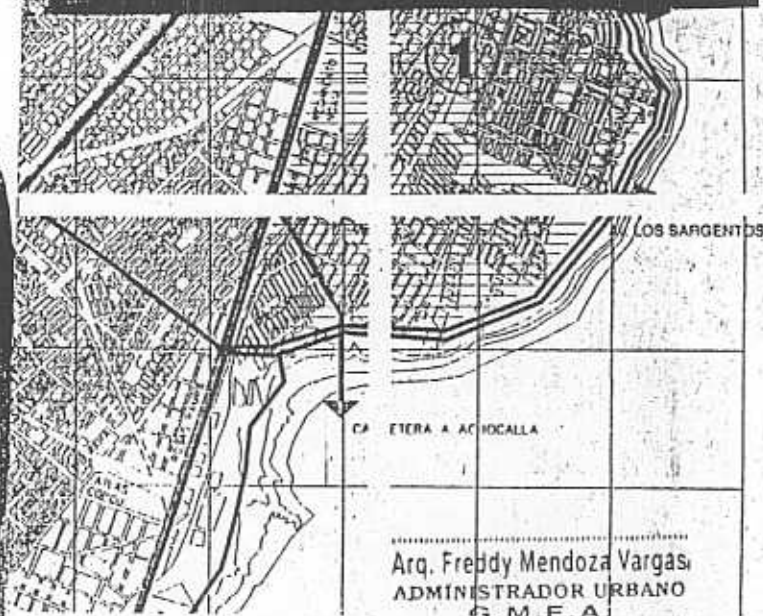
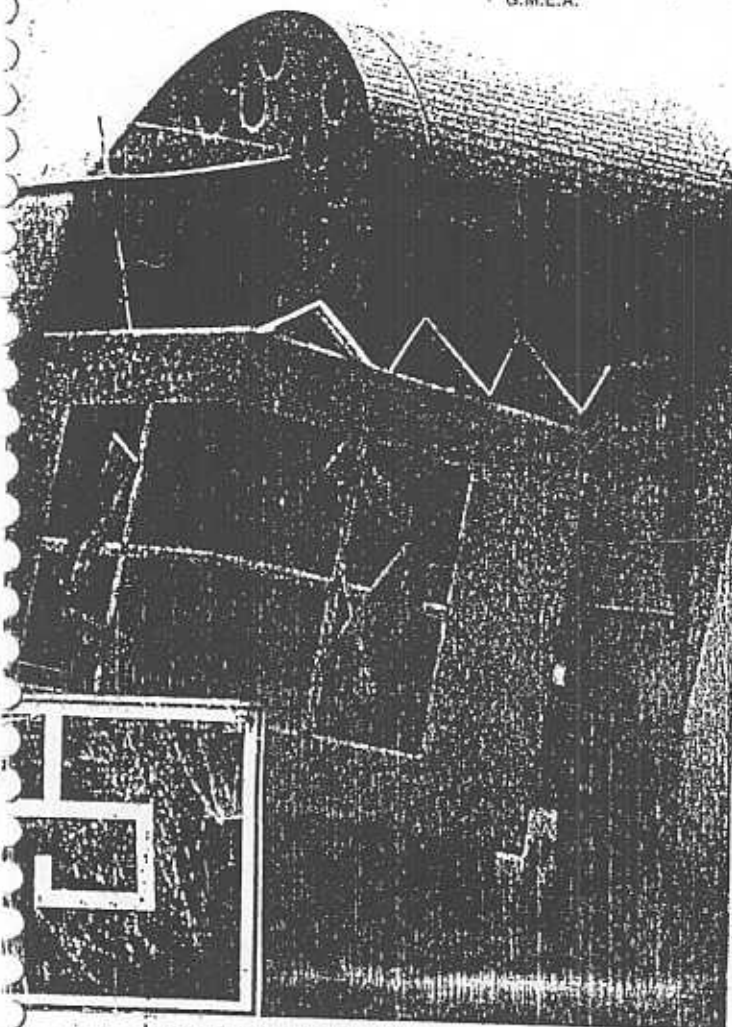
Arq. Freddy Mendoza Vargas
JEFE DPTO. EDIFICACIONES a.i.
Gobierno Municipal El Alto

0383 / 99



USOS DE SUELO

Arq. Freddy Mendoza Vargas
JEFE ADMINISTRACION URBANA
G.M.E.A.



Arq. Freddy Mendoza Vargas
ADMINISTRADOR URBANO
G.M.E.A.



Arq. Freddy Mendoza Vargas
JEFE ADMINISTRACION URBANA
G.M.E.A.

Gobierno Municipal de El Alto • Gestión 1999

Dr. JORGE CAZAS ARÉVALO
PDTE. DEL II. CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

CONSIDERANDO:

Que, el gobierno municipal de la cuarta Sección de la Provincia Murillo, con el concurso de técnicos del Honorable Concejo Municipal a través de la Comisión de Planificación Usos de Suelo y Servicios Públicos, el Colegio Departamental de Arquitectos de La Paz - Ciudad de El Alto y los técnicos de la Dirección de Desarrollo Urbano, con el propósito de promover el desarrollo integral del municipio en forma ordenada y planificada, elaboró el reglamento relativo al patrón y uso de asentamiento espacial urbano y/o coeficiente de utilización.

Que, en el capítulo primero de la Ordenanza 048/91 se declara prioridad municipal el establecimiento de mecanismos necesarios para el desarrollo urbano equilibrado que pondrán en ejecución los instrumentos que viabilicen este objetivo.

Que, de conformidad al artículo 7mo. de la Ley Orgánica de municipalidades es potestad del Gobierno Municipal el establecimiento de derechos y obligaciones de los ciudadanos que habitan en la jurisdicción territorial municipal de la Ciudad de El Alto.

Que, el artículo 9mo. de la Ley Orgánica de Municipalidades establece la competencia municipal de planificación y promoción del desarrollo urbano y suburbano con la finalidad de garantizar a los ciudadanos un ambiente de bienestar en el medio que habitan.

Que, es deber y obligación del gobierno municipal establecer instrumentos que permitan una adecuada planificación y ordenamiento del suelo urbano y suburbano con la finalidad de garantizar a los ciudadanos un ambiente de bienestar en el medio que habita.

Que, la dinámica del crecimiento de la ciudad ha mostrado la necesidad de modificar y actualizar la reglamentación municipal adecuando a las actuales condiciones y requerimientos urbanos.

Que, en la ciudad de El Alto se viene dando un acelerado ritmo de construcción de edificaciones en altura, localizados en forma indiscriminada cuya consecuencia inmediata es la sobrevaloración de los predios.

Que, mediante la Comisión de Planificación Uso de Suelo y Servicios Públicos se elaboró un diagnóstico de la Ordenanza 048/91 cuyas conclusiones sirven de base para la propuesta de una reglamentación de Patrón y Uso de Asentamiento Espacial Urbano.

Que, habiéndose implementando el manual de Procedimiento Administrativos Municipales mediante Ordenanza 079/93 de agosto de 1993 cuya vigencia se trunca por razones que no justifican su abrogatoria.

Que, es urgente que la dirección de desarrollo urbano reactualice el plano de la ciudad de El Alto.

Que, mediante Ordenanza 007/96 del año 1996 Sto. se instruye al Ejecutivo Municipal proceda a la delimitación del área urbana con carácter de urgencia.

Que, por la importancia que reviste para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de El Alto dicho reglamento, es necesario garantizar su correcta y transparente aplicación evitando la discrecionalidad funcionaria.

Que, es prioridad para el Desarrollo Urbano de la ciudad de El Alto la formulación de políticas urbanas en la elaboración de un nuevo modelo de ordenamiento y crecimiento urbano como base de un Plan de Desarrollo Integral.

Que, paralelamente se debería llamar a una consultoría externa para que se encargue del estudio y formulación del Plan de Desarrollo Integral.

POR TANTO:

El II. Concejo Municipal de la ciudad de El Alto, en uso específico de sus atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar y disponer la aplicación del reglamento y sus anexos relativos a PATRÓN Y USOS DE ASENTAMIENTO ESPACIAL URBANO.

Artículo Segundo.- Encomiéndese la creación de un COMITÉ INTERINSTITUCIONAL DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL, cuyo objetivo será la FORMULACIÓN DEL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL.

Artículo Tercero.- Encomiéndase a la Oficialía Mayor Técnica de la H.A.M.E.A. la conformación de la Comisión de Urbanismo y Arquitectura en coordinación con instituciones ligadas a la temática, cuyo objetivo será absolver y resolver aspectos específicos no contemplados en el presente reglamento.

Artículo Cuarto.- Apruébase el Reglamento de Procedimientos Técnico-Administrativo Municipales para la implementación del Reglamento de Uso de Suelo y coeficientes de utilización.

Artículo Quinto.- Se instruye al Ejecutivo Municipal la implementación de Registro Único de trámite debiendo tomar las providencias del caso para su puesta en vigencia a la brevedad posible, así como su seguimiento para optimización de tiempos.

Artículo Sexto.- Los proyectos que se encuentran en proceso de trámite hasta antes de la promulgación de esta ordenanza serán tratados bajo el anterior reglamento, hasta su aprobación.

Artículo Séptimo.- Encomiéndase al Ejecutivo Municipal la estricta aplicación de los indicados reglamentos y sus anexos.

Artículo Octavo.- Se derogan todas las ordenanzas y disposiciones legales anteriores a la presente.

Es dada en la Sala de Sesiones del II. Concejo Municipal, a los veintidós días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y seis años.

Regístrese, comuníquese, publíquese, cúmplase y archívese.

Fdo. Dr. Jorge Cazas Arévalo
PRESIDENTE

II. CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

Fdo. Sr. Teófilo Choque Mamani
CONCEJAL SECRETARIO
II. CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

COPIA AL CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO
Fdo. JORGE S. PEREZ MAMANI
SECRETARIO MUNICIPAL

COPIA AL CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO
Fdo. JORGE S. PEREZ MAMANI
SECRETARIO MUNICIPAL

COPIA AL CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO
Fdo. JORGE S. PEREZ MAMANI
SECRETARIO MUNICIPAL

[11] 4

Es motivo de gran satisfaccion, para toda la comunidad de arquitectos alteños y muy en particular ,para el Colegio de Arquitectos de la ciudad de El alto, el hacer entrega del presente REGLAMENTO TRANSITORIO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO para la ciudad de El Alto, documento tecnico de gran importancia para esta joven ciudad que permitira reglamentar y normar el crecimiento de la ciudad, de las edificaciones, fraccionamientos y todo cuanto compete al area tecnica urbanistica ; la misma que hasta la fecha ha carecido de control alguno y esta creando conflictos de hacinamiento, tugurizacion ,deficiencia de servicios etc.

Creemos que este aporte hecho realidad por parte del C.A.C.E.A. institucion totalmente identificada con la defensa de las reivindicaciones alteñas y con las perspectivas de desarrollo y crecimiento integral de la ciudad de la ciudad de El Alto; sirva de inicio para que todas las instituciones vivas de la ciudad generen aportes, proyectos y/o propuestas de magnitud que beneficien en algo al crecimiento y progreso de esta ciudad.

Por ultimo reiterar el compromiso de nuestra institucion ,Para seguir trabajando desinteresadamente por ~~la~~ esta ciudad en que tenemos puesta nuestra fe ,como profesionales de altura.

EL DIRECTORIO

Presidente	Arq. Jorge Perez Aramayo
Strio. General	Arq. Ivan Calderon Vargas
Strio. De Finanzas	Arq. Alex Castillo Muñoz
Strio de Coordinación	Arq. Victor Espejo Martinez
Vocal	Arq. Raul Falcon Barrera
Vocal	Arq. Salim Ale Taja
Vocal	Arq. Geronimo Macias
Vocal	Arq. Jorge Hennigs mendoza
Vocal	Arq. Rocio Mollinedo
Vocal	Arq. Ramiro Marquez Alba
Vocal	Arq. David Ordoñez
Vocal	Arq. Daniel Salinas Daza
Vocal	Arq. Royo Aramayo Imaña

EQUIPO DE PROPUESTA

DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS - CIUDAD EL ALTO

Arq. Jorge Perez Aramayo

Arq. Alex Castillo Muñoz

Arq. Mario Lazcano Romero (+)

EQUIPO DE PROPUESTA

DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE EL ALTO

Arq. Eddy Carrillo

Arq. David Minaya Vela

Arq. Jaime Arcani C.

Arq. Raul Pilcomayo

✓

REGLAMENTACION
NORMATIVA

USOS - PATRONES

PATRON:

D.A

DENSIDAD ALTA
350 - 400 HAB/HAS

TIPOLOGIA

GESTION Y COMERCIO - RESIDENCIAL

LOCALIZACION:
Comprendido en las zonas demar-
cadas en el plano de zonifica-
ción y uso del suelo
(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO
PLANTA BAJA: Zocalo - Comercio -
Comercio - Equip. Compatible con
vivienda

mismo que no deberá exceder el 35% de la misma, debiendo ser su es-
tructura aislada del edificio.

CUADRO No 1
PARAMETROS DE EDIFICACION

A.M.L. = 200 M2 (superficies menores a 200 m2, aprobadas con resolu- ción anterior al presente reglamento se consideran vigentes). F.M.L. = 10.00 ml. Casos especiales con frentes entre 5 - 8 mts. remitirse a uso no con- forme. a) ZOCALOS: A) Altura máxima 5.00 mts. en vías de 5.00 a 10.00 mts. B) Altura máxima 7.00 mts. en vías mayores a 10 mts. A.M.E. = 400% A.M.C. = 90% ZOCALO A.M.C. = 70% TORRE RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION			
A) Planta Zocalo	Fr. NO	Lat. NO	Fo. 3.00 mts Op.
B) En torre	Fr. NO	Lat. NO	Fo. 3.00 mts Op.
A.M.F. (Altura máxima de fachada) 1,4 vez en vías de 5.00 a 8.00 mts. 1 vez en vías >a 8.00 hasta 15.00 mts. 0.8 veces en vías >a 15.00 hasta 20.00 mts. 0.6 veces en vías >a 20.00 mts. SUPERFICIE MINIMA DE ESTACIONAMIENTO 15.00 mts. por cada 200 m2 construidos OBSERVACIONES: A partir de la 5ta. planta se debe presentar plano estructural con memoria de calculo, (no tomándose en cuenta mezzanine). A partir de la 6ta. planta debiera considerarse caja de ascensores de acuerdo a reglamento. Las construcciones que se encuentran en el cono de seguridad del aeropuerto deberan regirse a las restricciones aeroportuarias en vigencia. LOTES EN ESQUINA: En edificaciones ubicadas en esquinas, la altura de fachada mayor sobre la via mayor, debiera continuarse en la fachada que da a la via menor en una longitud no superior a los 12.00 mts.			

CUADRO No 1a PARAMETROS DE EDIFICACION

PATRON: D.A. DENSIDAD ALTA 350 - 400 HAB/HAS	
TIPOLOGIA: GESTION Y COMERCIO - RESIDENCIAL	
LOCALIZACION Comprende en las zonas demarcadas en el plano de zonificación y uso del suelo (VER GRAFICO)	
USOS DEL SUELO: PLANTA BAJA: Zocalo - Comercio- Gestión administración - Gestión Comercio - Eulp. Compatible con vivienda	

* FRENTE MINIMOS DE LOTE de 5 a 6 mts que cuenten con resolución de división y partición y los testimonios anteriores a la gestión 1998 entran al regimen de regularización (USO NO CONFORME) para otorgar Línea Nivel

PARA VIAS:

- a) Ir. orden. Estructurantes (D.A.) se adoptara el uso de Densidad Alta (D.A.)
 - Av. Juan Pablo II, en toda su extensión, Av. Panamericana hasta A. Urb
 - Av. Laja, hasta intersección Av. Periférica.
 - Av. 6 de Marzo en toda su extensión, hasta Areas Urbanizadas
 - Carretera a Viacha, desde la intersección Av. 6 de Marzo hasta la intersección Av. Periférica
- b) 2do. orden.- Vias de intersección y de articulación local. Se adoptara el uso de Densidad Alta (D.A.).
 - Av. Bolivia en toda su extensión (respetando cono de seguridad aeroportuaria.
 - Av. Litoral Desde la Av. 6 de Marzo hasta la carretera a viacha y desde la Carretera a Viacha hasta la intersección del limite de la Urbanización Cosmos 79 y Av. J. Valdez. Av. Cívica, Av. del Policía en toda su extensión, Av. Antofagasta, Av. Arica, Av. Tiahuanacu, Av. Sucre, Adrián Castillo y Pucarani
- c) Predios ubicados en vias Estructurantes y/o vias circundantes Equipamientos mayores, adoptan el parametro D.A.

VOLADIZOS

- 0.5 mts en vias de 10 a 12 mts.
- 0.5 1 ml como máximo en vias mayores-iguales a 12 mts.

INDICE UTILIZACION

- 80% en fachada o frentes de acuerdo a Reglamento

USO NO CONFORME

- 100% de voladizo en frentes menores a 10 mts.

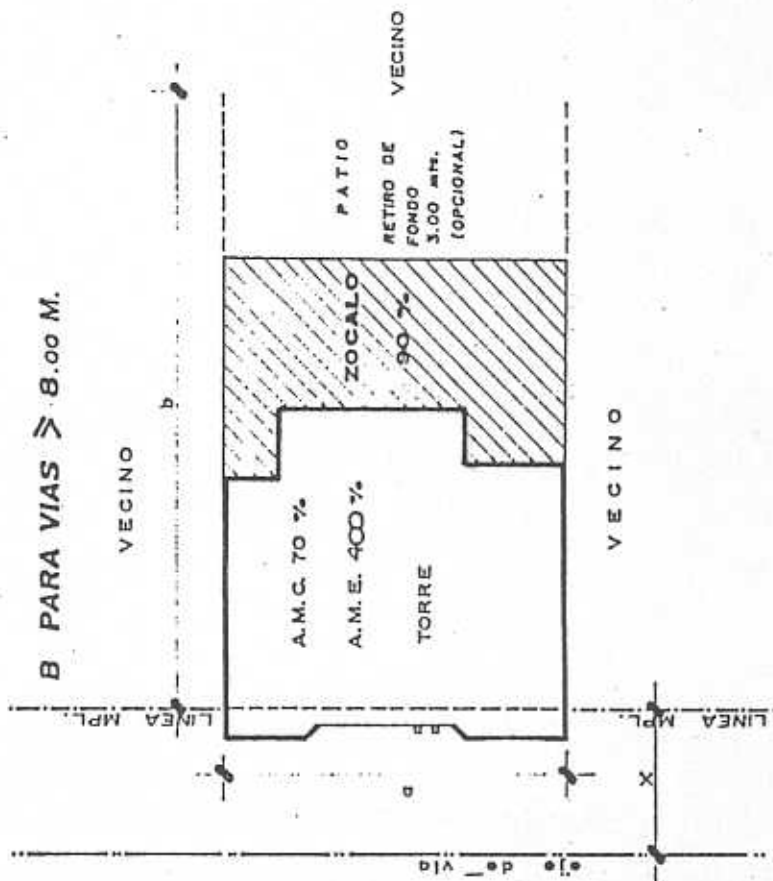
NOTA: En caso de existir industrias contaminantes consolidadas, se otorgaran tiempos perentorios para su futura reubicación de acuerdo a normas vigentes (Ley del Medio Ambiente).

Se contemplará máximo hasta 10% de flexibilidad en el A.M.E. (Area Máximo a Edificar).

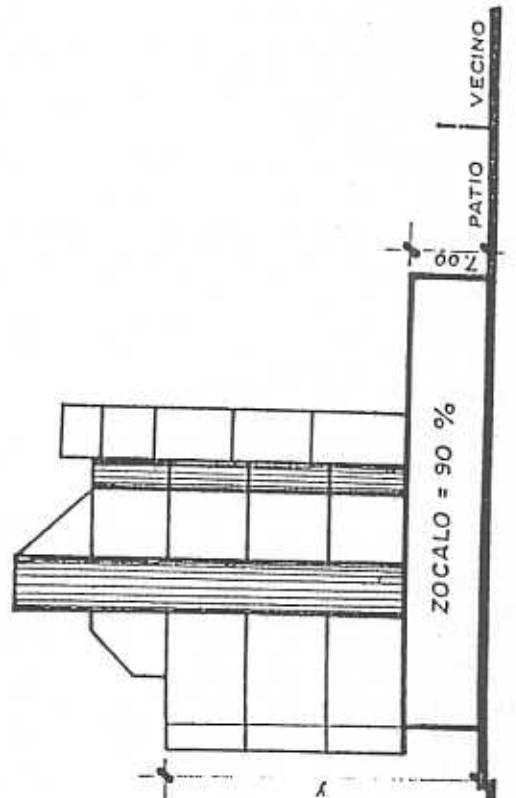
Nota: El lote colindante posterior adquirirá el parámetro D.M.A. siempre y cuando corresponda a parámetros D.M. - D.N - D.B

DENSIDAD-ALTA-D.A.

350-450 hab. / ha



Y = 1 Vez en vías > a 10.00 mts. hasta 15.00 mts.
 Y = 0.8 Veces en vías > a 15.00 mts. hasta 20.00 mts.
 Y = 0.6 Veces en vías > a 20.00 mts. hasta 20.00 mts.



Voladizo en frentes menores < a 10.00 m

CUADRO No 2
PARAMETROS DE EDIFICACION

PATRON:

D.M.A.
DENSIDAD MEDIA ALTA
300 - 350 HAB/HAS

TIPOLOGIA:
RESIDENCIAL: Compatible con Comercio Industria no contaminante - artesanal, equipamiento y administración

LOCALIZACION
Comprendido en las zonas demarcadas en el plano de zonificación y uso del suelo
(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO
PRINCIPAL: VIVIENDA
USO COMPLEMENTARIO: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.
Comercio-Ind. no contaminante-Artesanal equipamiento y Ad.Co.

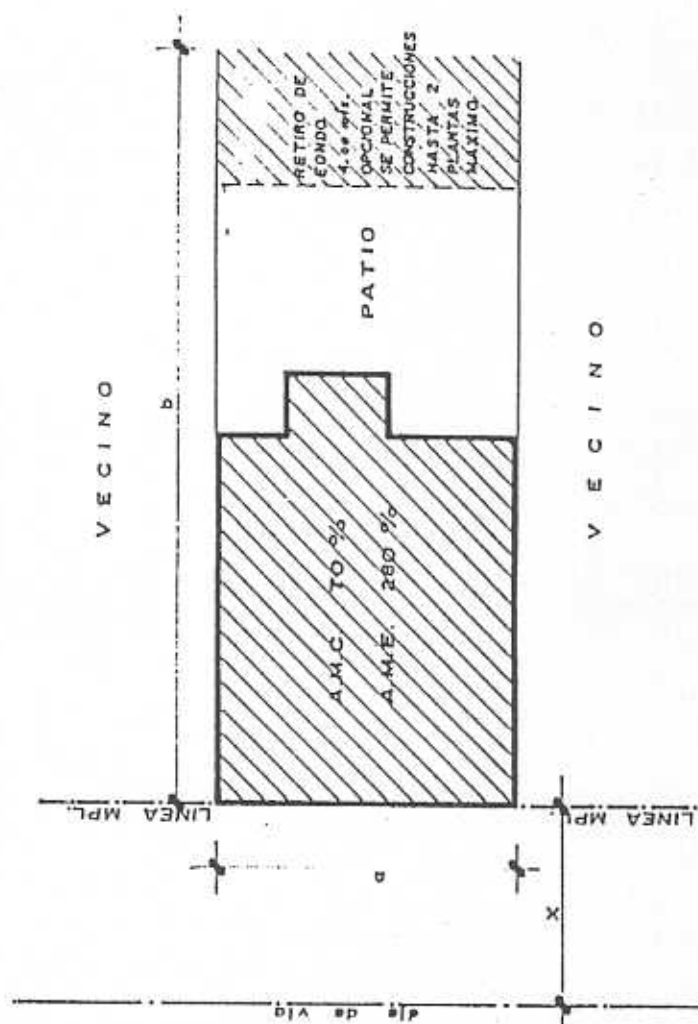
A.M.L. = 200.00 M2 F.M.L. = 10.00 ML. A.M.C. = 70% A.M.E. = 280% ZOCALO		Fr. 3.00 mts. Op.	Lat 2.00 Op.	Fo. 4.00 mts Op. se permitirá Edificaciones hasta 2 plantas Máximo
RETIRADOS MINIMOS DE EDIFICACION				
A.M.F. (Altura Máximo de Fachada) 1 vez el ancho de via en vias > de 8 mts. 0.8 veces en vias > de 8 a 15 mts. 0.7 veces en vias > de 15 a 20 mts. 0.6 veces en vias > de 20 mts. Predios ubicados en vias estructurales y/o vias circundantes a equipamiento mayores (entran en el parametro, explicado en cuadro 1a). SUPERFICIES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO 15.00 M2 por cada 200.00 M2 construidos VOLADIZOS - 0.5 mts. en vias de 10.00 a menores a 12 ml - 0.5 a 1.00 ml como maximo en vias iguales - mayores a 12 ml				
INDICE DE UTILIZACION - 80% En fachada o frentes de acuerdo a reglamento (No necesariamente debe ser desde la L/M USO NO CONFORME - 100% de voladizo en frentes > a 10.00 mts. NOTA: En caso de existir industrias contaminantes, se otorgara tiempos perentorios para su futura reubicación, de acuerdo a normas del medio ambiente - Se contemplara maximo hasta 10% de flexibilidad en el A.M.E. (Area Máxima a Edificar) LOTES ESQUINA.- En edificaciones ubicadas en esquina, la altura de fachada mayor sobre via mayor, deberá continuarse en la fachada que da a la via menor en una longitud no superior a 12 mts.				

Nota: Las edificaciones contempladas entre el farallón y Av. Panorámica deberán obligatoriamente acompañar estudio geotécnico a consideración para su evaluación de la dirección respectiva del G.M.E.A.

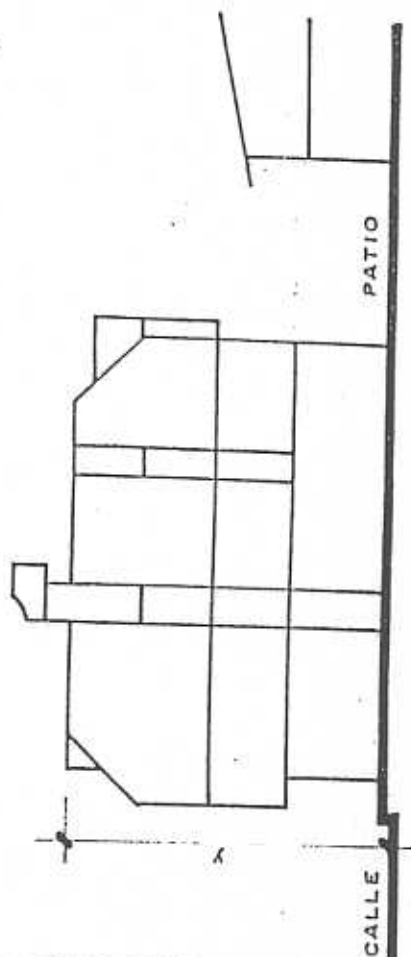
278

DENSIDAD MEDIA ALTA D.M.A.

300 - 350 - Hab./ Ha.

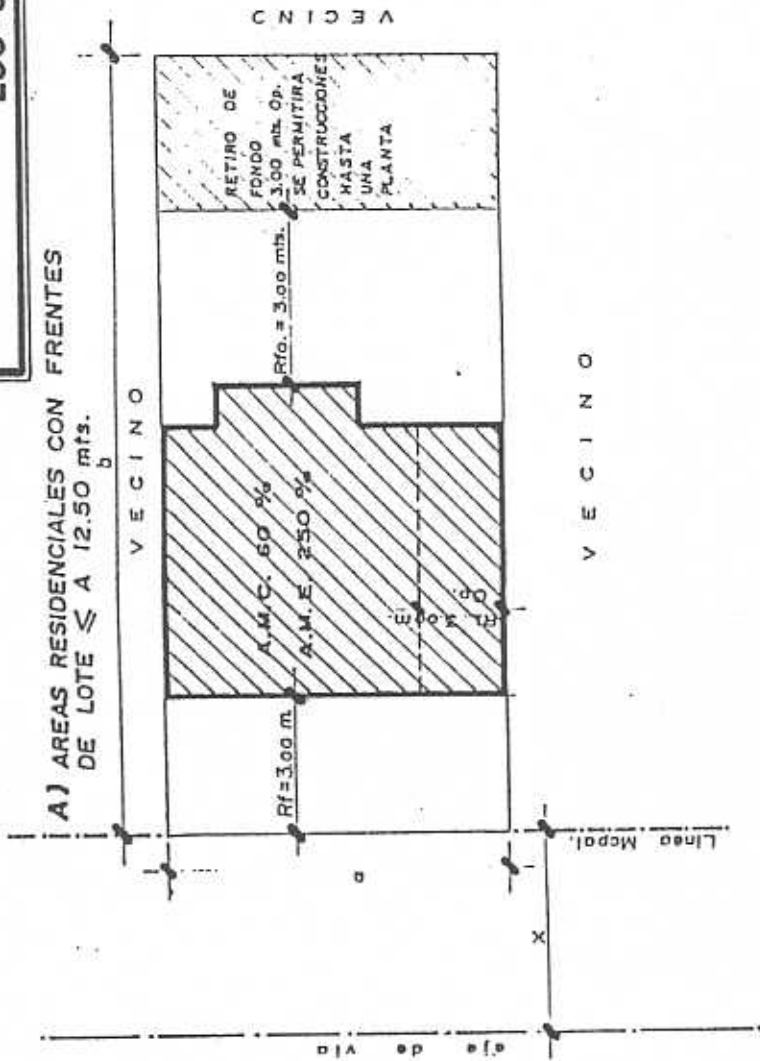


$y = 1$ vez ancho de via en vias > 8.00 mts.
 $y = 0.8$ veces en vias > 8.00 hasta 15.00 mts.
 $y = 0.7$ veces en vias > 15.00 hasta 20.00 mts.
 $y = 0.6$ veces en vias > 20.00 mts.

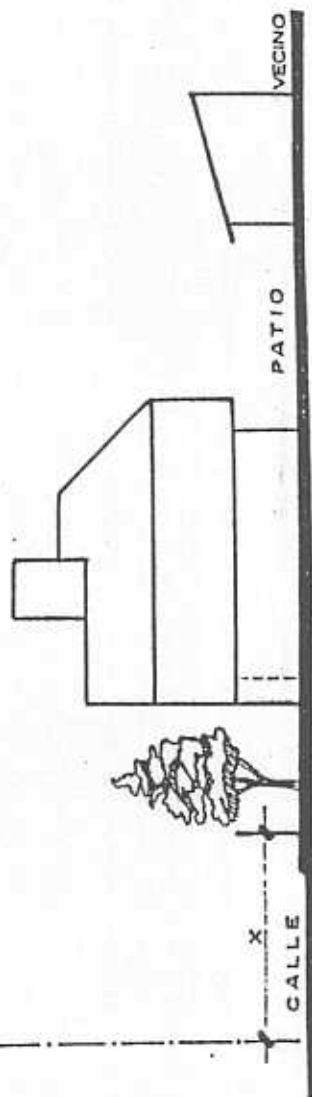
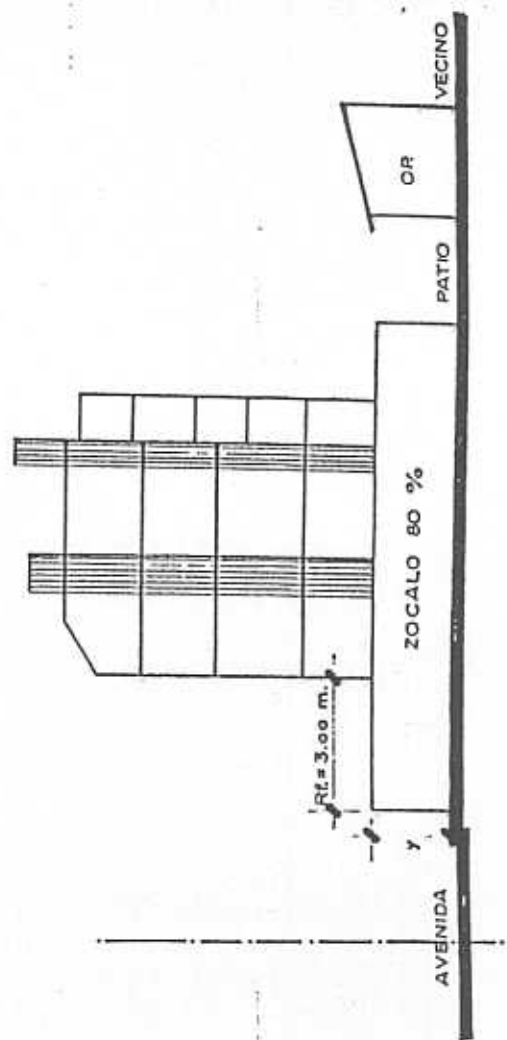
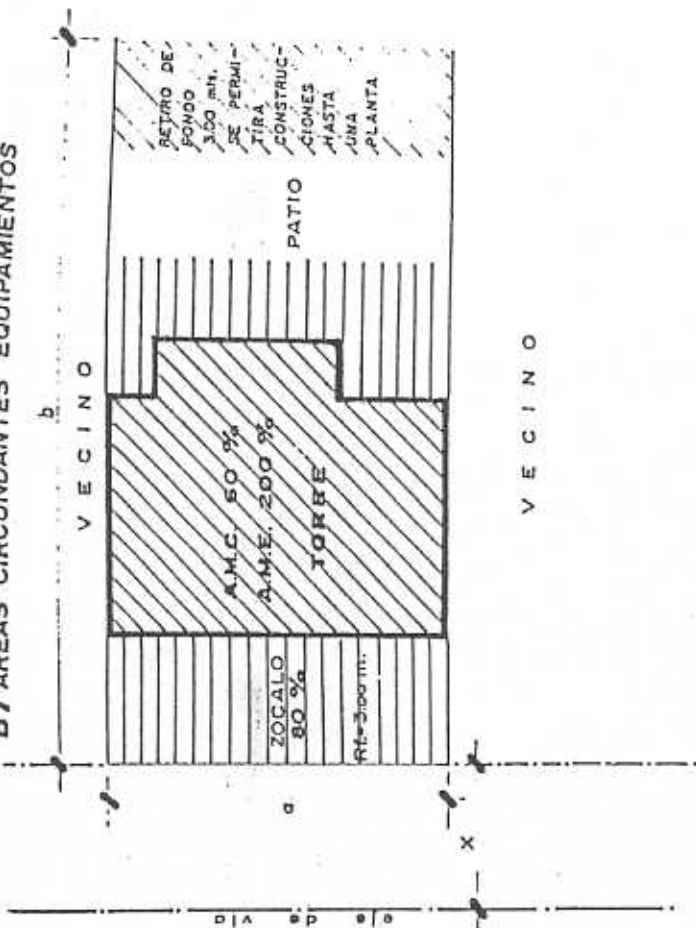


DENSIDAD MEDIA D.M. 250-300 hab/has.

A) AREAS RESIDENCIALES CON FRENTE
DE LOTE $\leq$ A 12.50 mts.



B) AREAS CIRCUNDANTES EQUIPAMIENTOS



PATRON:

D.M.

DENSIDAD MEDIA

250 - 300 HAB/HAS

TIPOLOGIA

RESIDENCIAL (Compatible con Comercio Industrial no contaminante - Artesanal, Equipamiento y administración.

LOCALIZACION

Comprende en las zonas demarcadas en el plano de zonidicación y uso del suelo

(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO

PRINCIPAL: VIVIENDA

Fr. de lote a 12.50 mts. Fr.= 3.0 Mts. Lat.=3.0 M Fo 3.00 op.

Piso Sup. Fr. 3.00 Mts.op Lat 3.00 mts a partir de zócalo en lotes a 12.50 mts. Fo. 3.00 Mts

Fr. de lote<12.50 mts. Fr.=3.00Mts Lat=Op Fo.3 Mts Op.1 planta(Hab/S.)

Fr. de lote<12.50 mts. Fr.=3.00Mts Lat=3.00 Fo.3 Mts Op.1 planta(Hab/S.)

ZOCALO

Opcional en areas de equipamiento compatible con su función, altura máxima 5.40 ml

A.M.C. = Zocalo = 80%

RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION

- En areas circundantes a equipamientos

Planta Zo. Fr.3.00 mts Op Lat NO

Pisos Sup. Fr.3.00 mts Op Lat 3.00 mts a partir de zocalo en lotes > a 12.50 mts

Fo.3.00Mts se Per.Cos. hasta 1 planta máximo

-Fo. Opcional

A.M.F. (Altura Máxima de Fachada)

1 vez en vias hasta 12 mts.

0.7 veces en vias> a 12 mts. hasta 18 mts.

0.6 veces en vias > 18 hasta 25 mts.

0.4 veces en vias> a 25 mts.

SUPERFICIES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO

15.00 M2 por cada 200.00 M2 construidos

Predios ubicados en vias estructurantes entran en el parametro D.A., detallado en cuadro 1a.

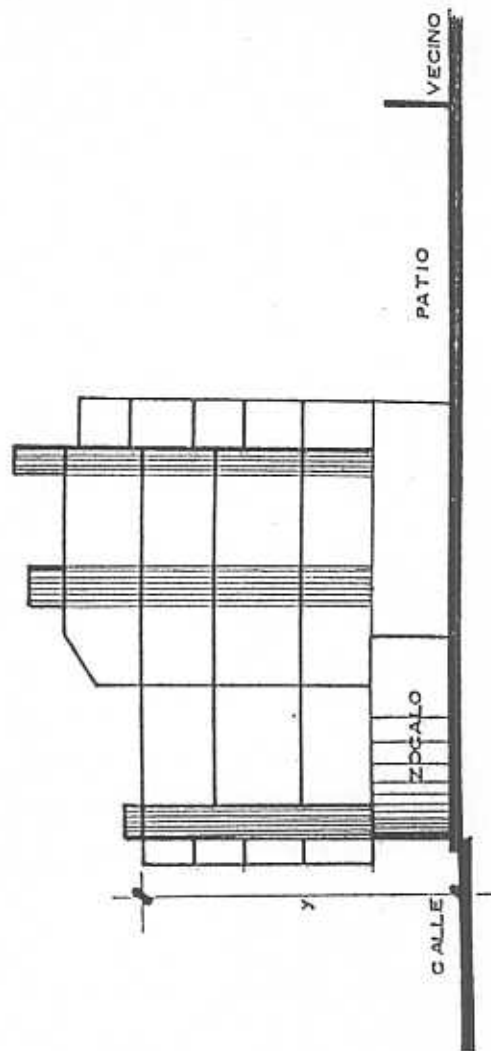
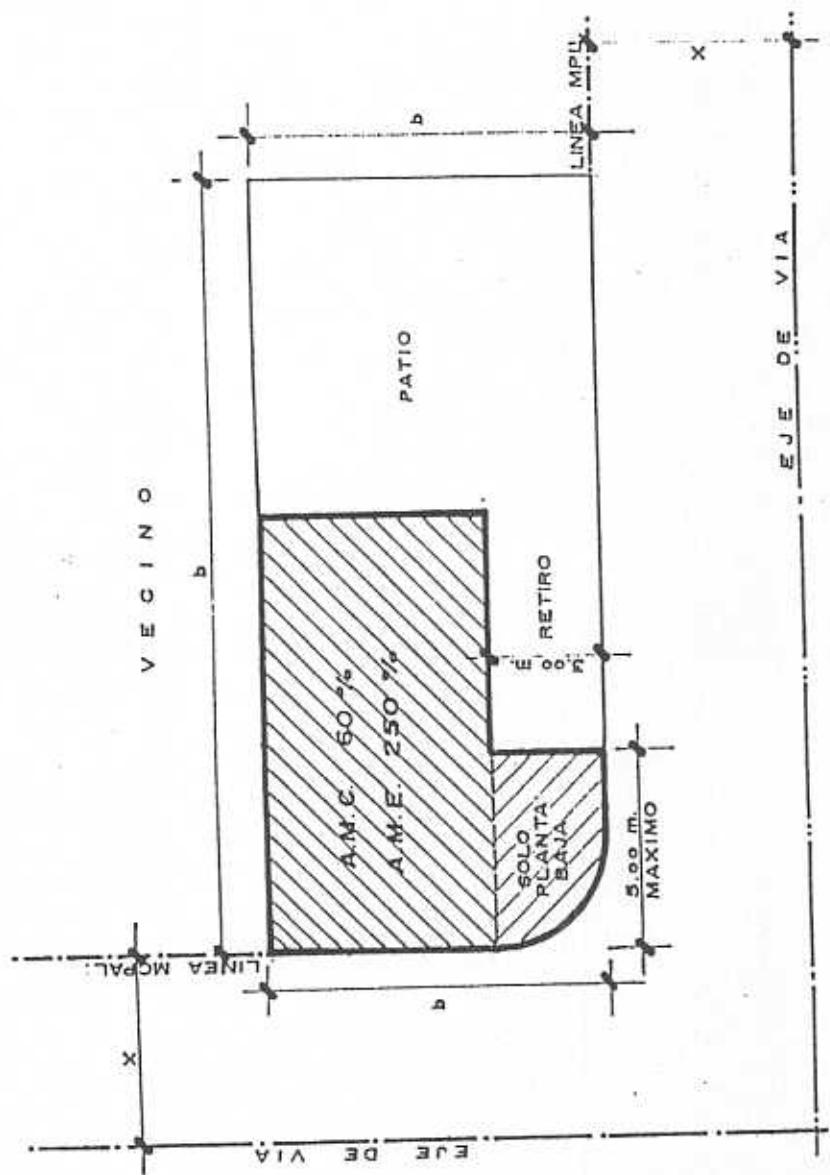
LOTES EN ESQUINA.- Los lotes que se encuentren en esquina tendran: Un retiro frontal obligatorio y uno opcional.

NOTA: En caso de existir Industrias contaminantes consolidadas se otorgan tiempos perentorios, de acuerdo al uso del suelo. Se contemplara una flexibilidad del 10% como máximo en el A.M.E. (Area Máxima a Edif.)

ANEXO

DENSIDAD MEDIA D.M.

250 - 300 hab/has.



CUADRO No. 4
PARAMETROS DE EDIFICACION

P.A.T. 12.50

20

PATRON:

D.B.

DENSIDAD BAJA

100 - 200 HAB/HAS

TIPOLOGIA

RESIDENCIAL (Compatible con Comercio
Industria no contaminante - nivel
artesanal

LOCALIZACION

Comprendido en las zonas demarcadas
en el plano de zonificación y uso
del suelo
(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO

PRINCIPAL: VIVIENDA

A.M.L. = 250.00 m2. En Urbanizaciones eprobadas con anterioridad al
presente reglamento; no se permitirán futuras sub-divisiones

F.M.L. = 10.00 ml.

A.M.L. = 300.00 m2 (para futuras Urbanizaciones)

A.M.C. = 60%

A.M.E. = 200%

- En Áreas de equipamiento mayor, se admite zocalo

ZOCALO = h = 5.40

- RF = NO

A.M.C. = 60%

- RL = NO

RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION

(1) En lotes hasta 200.00 m2

Fr. 3.00 mts	Lat. 3.00 en planta baja 2.00 mts en pisos superiores	Fo 3.00 mts
--------------	--	-------------

(2)

Fr. 3.00 mts	Lat. 3.00 mts. derecho o izquierdo	Fo 4.00 mts
--------------	------------------------------------	-------------

REFERIRSE A GRAFICO

(3)

Fr. 3.00 mts	Lat. NO	Fo. NO
--------------	---------	--------

Se considera un patio de 40% mínimo del A.M.L. / sin el porcentaje del
retiro de frente.

REFERIRSE AL GRAFICO (B)

A.M.F. (Altura Máxima de Fachada)

Dos Plantas Máximo (se recomienda soluciones de cubierta con pendiente,
en altillo).

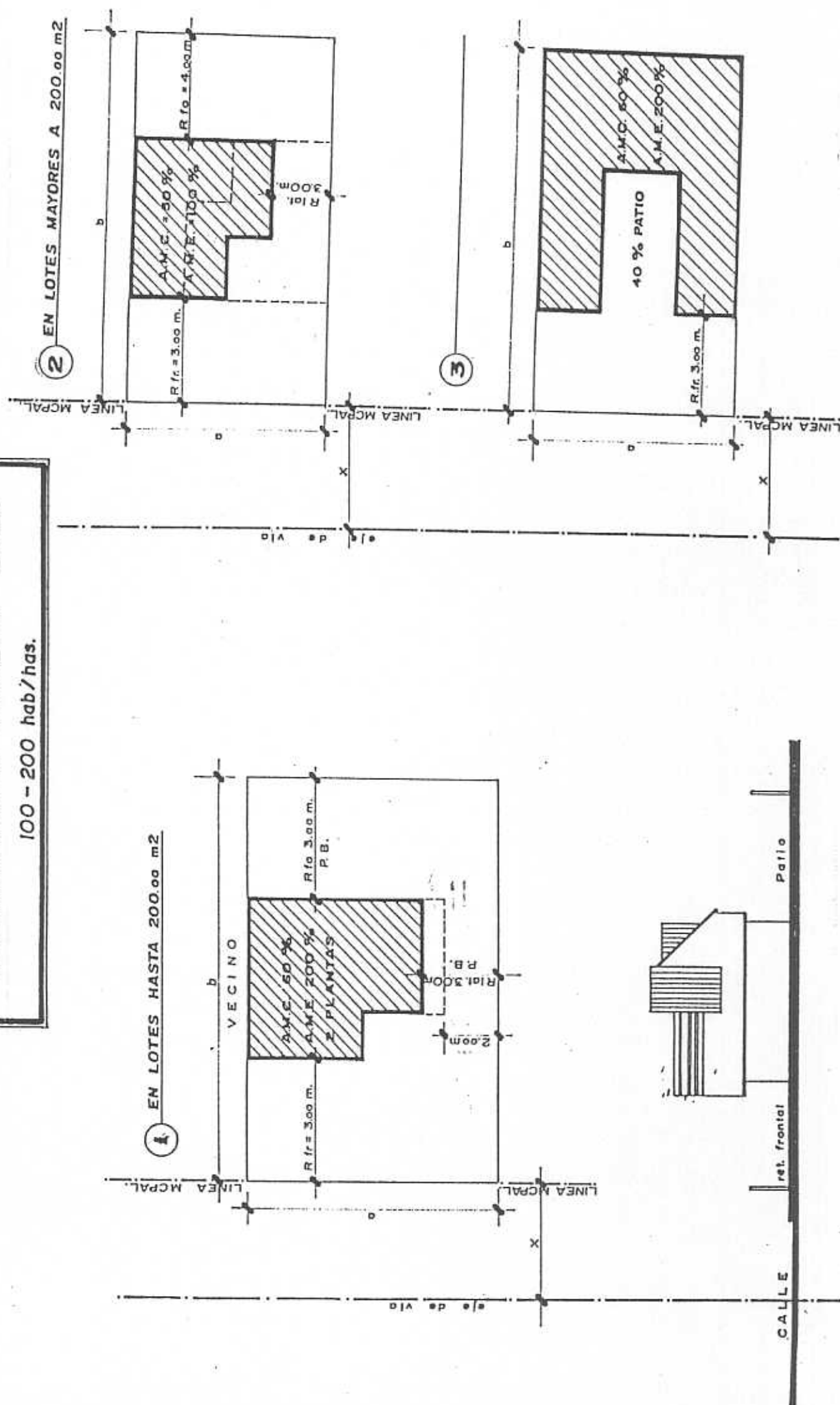
NOTA.- En caso de existir industrias contaminantes, se otorgara un tiempo
perentorio para su futura ubicación de acuerdo a normas vigentes
(Ley del Medio Ambiente)

Se contempla una flexibilidad del 10% como máximo en el A.M.E. (Área
máxima a Edificar).

En Áreas circundantes a Equipamientos Menores se admite Zocalos sin
retiro frontal.

DENSIDAD BAJA - D.B.

100 - 200 hab/has.



CUADRO No. 5
PARAMETROS DE EDIFICACION

PLANES DE VIVIENDA EXISTENTES		
A.M.L. = De acuerdo a superficies planteadas por las promotoras, CONAVI, FONVIS, etc.		
F.M.L. = De acuerdo a superficies planteadas por las promotoras, CONVI FONVIS, etc.		
A.M.C. = 70%		
A.M.E. = 200%		
PARA FUTUROS PLANES		
NOTA: Para conocimiento de entidades promotoras		
A.M.C. = 70%		
A.M.E. = 200%		
A.M.L. = 250.00 M2		
F.M.L. = 12.00 Ml.		
RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
Fr. 3.00 mts	Lat. 2.00 mts.Op. (de acuerdo a propuesta de los planes	Fo.3.00.mts.(se permitirá edificaciones hasta 1 P.)
ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
A.M.F. = 10.00 mts		
VOLADIZO		
Se permitirán en retiros de frente, lateral y fondo (de acuerdo a Código Civil, 2 MTS.)		
ESTACIONAMIENTOS		
15.00 por cada unidad de vivienda		
EN AREAS DE EQUIPAMIENTO		
En áreas circundantes a equipamientos se admite zocalo sin retiro frontal. y un altura de h = 5,40 mts.		
Nota: Se podrá otorgar parametros de DM en vías de jerarquía consolidados y verificados por el Departamento respectivo del G.M.E.A		

PATRON.	D.N.
DENSIDAD BAJA	
200 - 250 HAB/EAS	

TIPOLOGIA
RESIDENCIAL: Referido de Vivienda CONAVI FONVIS, etc. (Compatible con comercio, Industria contaminante a nivel artesanal

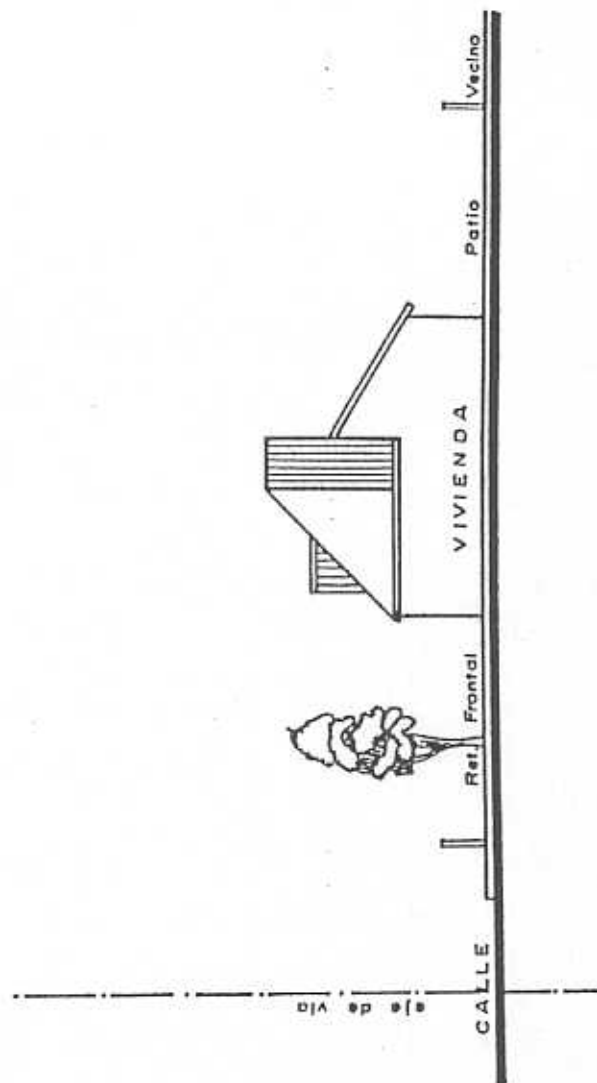
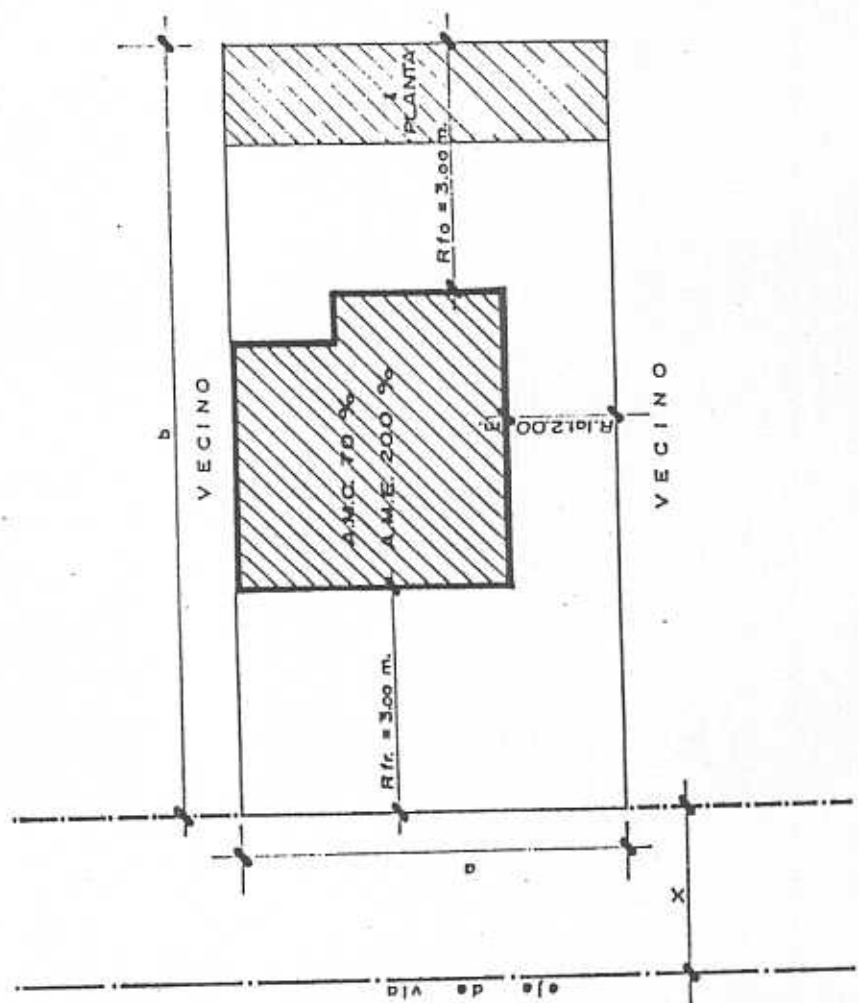
LOCALIZACION
Comprende en las zonas demarcadas en el plano de zonificación y uso del suelo
(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO
PRINCIPAL VIVIENDA
USO COMPLEMENTARIO: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o que no perturbe el entorno como ser, Comercio-Industria, que no contamine a nivel artesanal compatible con vivienda

PLANES DE VIVIENDA

DENSIDAD NETA D.N.

200 - 250 hab/has.



CUADRO No. 6 PARAMETROS DE EDIFICACION

PATRON:

I.A.

INDUSTRIA ARTESANAL

TIPOLOGIA

INDUSTRIAL: No contaminantes en forma predominante.

LOCALIZACION

Comprendido en las zonas demarcadas en el plano de zonificación y uso del suelo

(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO

PRINCIPAL: VIVIENDA

USO COMPLEMENTARIO: Todo aquel que no produzca actividad contaminante, o que perturbe el entorno urbano, a nivel artesanal compatible con la vivienda.

A.M.L. = 500.00 m2

F.M.L. = 14.00 = 14.00 Ml.

A.M.C. = 60%

A.M.E. = 150%

RETROS MINIMOS DE EDIFICACION

Fr. 4.00 mets.

Lat. 3.00 mts Izquierdo Derecho

Fo. 2.00 mts

A.M.L. = No mayor a 9.00 mts.

ESTACIONAMIENTOS

15.00 M2 por cada 250.00 m2 construidos

Las normas para edificación, deberan referirse a los explicado y sancionado por leyes, reglamentos del area especifica (Ley del Medio Ambiente, etc.)

NOTA:

Se admite construcciones en retiro lateral y/o frontal que cumplan la función unica y especifica de servicio y/o control.

PATRON:

I.M.

INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE

TIPOLOGIA

INDUSTRIAL: No contaminantes, depósitos, talleres e Industrias de mayor escala.

LOCALIZACION

Comprendido en las zonas demarcadas en el plano de zonificación y uso del suelo.

(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO

USO COMPLEMENTARIO: Todo aquel que no produzca actividad contaminante, o que perturbe el entorno urbano compatible con la vivienda.

A.M.L. = 1.00.00 m2

F.M.l. = 20.00 ml.

A.M.C. = 60%

A.m.E. = 200%

RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION

Fr. 5.00 Mts.

Lat. 3.00 Mts. Izquierda y Derecha

Fo. 3.00 Mts.

ESTACIONAMIENTOS

15.00 M2 por cada 300.00 m2 construidos

Las normas para edificación deberá referirse a lo explicado y sancionado por reglamentación y/o normas del sector

CUADRO No. 8
PARAMETROS DE EDIFICACION

PATRON:

I.P.

INDUSTRIA PESADA

TIPOLOGIA

INDUSTRIAL : No contaminantes, depó
sitos, talleres y establecimientos
industriales no contaminantes o con
efectos contaminantes controlados.

LOCALIZACION

Comprende en las zonas demarcadas
en el plano de zonificación y uso
del suelo

(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO

USO COMPLEMENTARIO: Todo aquel que
no produzca actividad contaminante,
o con efectos contaminantes
controlados.

A.M.L. = 10.00.00 m2

F.M.L. = 50.00 Ml.

A.M.C. = 60%

A.M.E. = 300%

RETROS MINIMOS DE EDIFICACION

Fr. 5.00 mts.	Lat. 4.00 mts izquierdo y Derecho	Fo. 4.00 mts
---------------	-----------------------------------	--------------

A.M.F. = No mayor a 12.00 mts. (se permitirán edificaciones en altura que guarden conformidad con el tipo de instalación a implementarse).

ESTACIONAMIENTO

15.00 m2 por cada 500.00 m2 construidos

- Las normas para edificación, deberán referirse a lo explicado y sancionado por leyes y reglamentos del área específica (Ley del Medio Ambiente).

NOTA:

Se admitirá construcciones en Retiro Lateral y/o Frontal, que cumplan la función única y específica de servicio y/o control.

CUADRO No. 9 PARAMETROS DE EDIFICACION

PATRON:

C.S.

CENTRO DE SALUD

TIPOLOGIA

Se considera uso principal del suelo todo tipo de actividad sanitaria con estructuras publicas o privadas. (Clinica, pequeños Hospitales, etc.)

LOCALIZACION

Comprende en las zonas demarcadas en el plano de zonificación y uso del suelo

(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO

PRINCIPAL: SALUD

USO COMPLEMENTARIO:

Compatible con vivienda, actividad secundaria y terciaria

A.M.L. = 1000.00 m2

F.M.L. = 20.00 ml.

A.M.C. = 40%

A.M.E. = 150%

RPTOS MINIMOS DE EDIFICACION

Fr. 4.00 mts

Lat. 3.00 mts Izquierda o Derecha

Fo. 3.00 mts

A.M.F. = De acuerdo al uso dominante de la zona

ESTACIONAMIENTOS

15.00 M2 por cada 200.00 m2 construidos

Las normas para edificación deberán referirse a lo explicado y sancionado por Leyes Reglamentos del Area Especifica

CUADRO No. 10 PARAMETROS DE EDIFICACION

PATRON:
C.E.
CENTRO EDUCATIVO

TIPOLOGIA
Se considera uso principal del suelo de educaci3n, dentro de los diferentes tipos de estructuras escolares

LOCALIZACION
Comprendido en las zonas demarcadas en el plano de zonificaci3n y uso del suelo
(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO
PRINCIPAL: EDUCATIVO Y RECREATIVO
USO COMPLEMENTARIO:
Compatible con vivienda, actividad productiva primaria, secundaria y terciaria

A.M.L. = 7.00 m2 por alumno F.M.L. = De acuerdo al uso predominante en la zona A.M.C. = 35% A.M.E. = 150 m2 por alumno RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
Fr. 4.00 Op.	Lat. 3.00 mts. Izquierda o Derecha	Fo. 2.00 mts.
A.M.F. = No mayor a 12.00 mts. ESTACIONAMIENTOS 15.00 m2 por cada 3000.00 m2 construidos Las normas para edificaci3n deber3n referirse a lo explicado y sancionado por Leyes Reglamentos del Area Especifica		

CUADRO No. 12
PARAMETROS DE EDIFICACION

PATRON:

5

ESTACIONES DE SERVICIO

TIPOLOGIA

Actividades destinadas al mantenimiento de automóviles, autobuses, camiones y venta de aceite, expendio de carburantes, talleres de reparación, etc.

LOCALIZATION

Comprendido en las zonas de uso residencial e industrial, demarcadas en el plano de zonificaciones y Uso del Suelo.
(VER GRAFICO)

USOS DEL SUELO

PRINCIPAL: MANTENIMIENTO DE VEHIC.
EXPENDIO DE CARBURANTES.
COMPATIBLE:

Con usos, siempre que no afecte el uso principal predominante en la zona.

A.M.L. = 500.00 m2 (de conformidad a reglamentación de YPFB)
F.M.L. = El del uso ddominante de la zona
A.M.C. = 40%

A.M.E. = 0.4 veces al area del lote

RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION

De acuerdo al uso presiado

A.M.F. = Altura minima de planta Baja de conformidad a reglamentos de YPFB.

NOTA:

Estos equipamientos deberán cumplir con los requerimientos y normas técnicas establecidas especialmente para estas.

Las normas para edificación deberán regirse a lo explicado y sancionado por Leyes Reglamentos del Area Especifica.