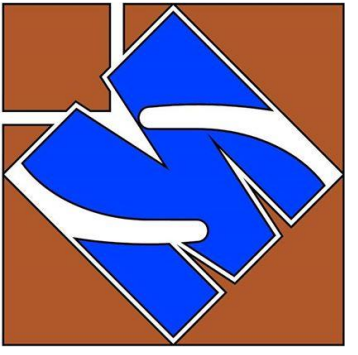
LUSU

2015



TEXTO ORDENADO

LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
Nros. 017 – 024 -050 -080
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
Secretaría General

Esteban Yana Charcas
ALCALDE MUNICIPAL a.i. DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ley Municipal Autonómica:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Estado Boliviano a partir de la aprobación de la Nueva Constitución Política del Estado ha ingresado a un régimen político y administrativo de autonomías, asumiendo un nuevo modelo de Estado que deja de lado el centralismo permitiendo una autodefinición y autodeterminación de las regiones.

La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia en el artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) consagra entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos así como el desarrollo urbano y de asentamientos humanos urbanos.

La Ley Marco de Autonomías y Descentralización Nº 031 de 19 de julio de 2010, en el artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales autónomos la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del municipio.

La Ley de Municipalidades Nº 2028 de 28 de octubre de 1999, en el artículo 126 (Planificación Urbana) señala que el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, estableciendo normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

La Ley Municipal Autonómica Nº 005/2010 de Gestión Integral de Riesgos de Desastres de 29 de diciembre de 2010, en el artículo 5, parágrafo II, inciso b), reconoce los deberes de la población como la responsabilidad de cumplimiento de normas a través de la ejecución de las acciones técnicas necesarias para mitigar riesgos conforme a las determinaciones y normas de construcción emitidas por el GAMLP.

La Ley Municipal Autonómica Nº 007/2011 de Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal de 3 de noviembre de 2011, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica, el GAMLP puede crear su

propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas

Los fenómenos naturales cuyos efectos son inevitables, tales como los movimientos telúricos, de los cuales la región y la ciudad han sido escenario, ponen en riesgo inminente la vida humana, más aún considerando la topografía paceña, lo que nos obliga a asumir retos en la construcción a partir de la innovación en el estudio, diseño y emplazamiento de estructuras sismo resistentes que deben ir acordes a los criterios de modernización y a la vanguardia de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz.

Entre los antecedentes normativos, de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento, figuran las Ordenanzas Municipales GMLP Nº 500/2009 de 27 de noviembre de 2009 y GMLP Nº 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto Ordenado), a través de los cuales se aprobó el Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento (USPA), conteniendo los parámetros de edificación que reflejan a detalle los requisitos que deben cumplir las construcciones para su aprobación en el Municipio de La Paz.

El objetivo perseguido es el de establecer lineamientos claros y entendibles a partir de los cuales se podrá planificar una adecuada administración del territorio, delimitando las áreas edificables y sus diferentes destinos, así como las áreas no edificables y las restricciones existentes sobre ellas, en una ciudad que cuenta con un alto porcentaje de inestabilidad geológica, particulares condiciones geotécnicas de sus suelos, la acción hidrológica de sus cuencas y/o por la acción antrópica de sus habitantes, determinando claramente la necesidad de educar y concientizar a la población en la acción de mitigar los riesgos, generando que se involucre y conozca el territorio en el que convive, coadyuvando con las políticas del GAMLP.

La gestión del riesgo es la planificación de medidas con el objeto de impedir, reducir o paliar los efectos adversos de los fenómenos naturales y antrópicos sobre la población, los bienes y los servicios así como del medio ambiente, tarea de todos y no sólo responsabilidad única del Municipio.

El GAMLP, desarrollará instrumentos de planificación, gestión urbana y regulación del suelo con el objeto de un equilibrio y equidad territorial para el beneficio social con miras a disminuir factores generadores de pobreza, exclusión social y desigualdad de la población, objetivos que dan cuenta de un modelo integrado de ciudad, cuya concepción reconoce que el desarrollo y el crecimiento económico dependen en gran medida del mejoramiento en los índices de seguridad ciudadana y de seguridad humana de la población presente y futura de La Paz, así como de la adecuada distribución de la presión migratoria en el espacio regional. Tal modelo amplía la noción de hábitat sostenible y digno a partir de lograr una adecuada interrelación entre el territorio biofísico, las formas socioculturales de apropiación y el proceso de asentamiento y localización de la población, logrando un mejor diálogo e interdependencia entre el entorno natural con la vivienda, los equipamientos, la accesibilidad a los servicios públicos y la movilidad.

La seguridad ciudadana o humana, está referida a la satisfacción de las necesidades materiales para garantizar la subsistencia física de las personas tales como las de alimentación, cuidados de salud, vivienda o educación, y abarca también una serie de aspectos vinculados al valor de la dignidad humana tales como la participación en los asuntos de la comunidad, el control sobre la propia vida o la autonomía personal; por lo que es deber del Estado dotar de un hábitat digno a todo ciudadano.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz tomando conocimiento de las demandas y nuevos requerimientos de la ciudadanía, emergentes de la dinámica y variabilidad que se registra en su jurisdicción territorial, ha identificado como prioridad redefinir el instrumento normativo del Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento.

Una adecuada distritación, planificación y fiscalización urbana, debe realizarse, reconociendo las características culturales de los barrios, bajo una conciencia de defensa medio ambiental sin negar nuestro desarrollo urbano, resumiéndose ello en generar una administración del territorio, acogiendo la participación social como mecanismo que coadyuva en el mejoramiento de la gestión.

La realidad jurídica expuesta, requiere, además del ajuste al nuevo ordenamiento jurídico, la contrastación con nuevos retos identificados a partir de la ocurrencia de los desastres, demandas ciudadanas y otras variables que han motivado realizar un nuevo diagnóstico al GAMLP. Por lo que, el carácter técnico y legal de la nueva norma se resume en los siguientes enunciados:

1. Reducir la densidad poblacional en pendientes sobresaturadas y en condiciones de riesgo y mejoramiento de la capacidad edilicia a través de proyectos habitacionales en alta pendiente.

2. Establecer el límite urbano rural como límite de urbanización; actualizando datos estadísticos en base a cifras poblacionales y cobertura de servicios básicos.

3. Identificar, planificar y fomentar el crecimiento y renovación de áreas con tendencia a su mayor densificación, tomando en cuenta características del suelo, accesibilidad, cantidad y calidad de infraestructura y servicios.

4. Incentivar la inversión a la construcción de infraestructura urbana, equipamientos, edificaciones habitacionales, institucionales, comerciales, educacionales y cualquier otra que aporte al desarrollo urbano de la ciudad; mediante la otorgación de normas e incentivos a la edificación, como también mediante un tratamiento ágil, eficiente y oportuno en los trámites y procesos administrativos para la construcción, bajo el concepto que toda construcción que cumpla con las normas es positiva y necesaria para la ciudad, puesto que dinamiza la economía.

5. Proyectar el futuro bajo un horizonte poblacional superior al 1.000.000 de habitantes.

6. Consolidar el área de crecimiento en el área central a través de la definición de edificación vertical, con características óptimas en el suelo, acceso y la calidad de servicios.

7. Regular las alturas de las construcciones y el área máxima a edificar de manera zonificada o distritalizada.

8. Implementar entre los requisitos de constructibilidad el estudio, diseño y construcción de estructuras sismo resistentes que vayan acorde a los criterios de seguridad de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz.

9. Aliviar el actual Centro Histórico y los conjuntos patrimoniales precautelando la imagen costumbrista e histórica, contrastada con una ciudad moderna y creciente, en resguardo del paisaje cultural y natural evitando agresiones arquitectónicas y buscando la integración con el entorno construido.

10. Fomentar nuevos centros urbanos de gestión, comercio y servicio, en función a la construcción de mayores superficies o áreas.

11. Estructurar un Sistema de Uso de Suelos en base a áreas homogéneas con identidad diferenciada, (con tipologías constructivas diferentes y requerimientos de diseño urbano específicos). Siendo necesario definir los Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento a nivel de Macrodistritos, Distritos y Macrozonas.

12. Permitir la planificación territorial para la regulación y fiscalización del Uso de Suelos y los Patrones de Asentamiento, con la participación vecinal, como fuente de conocimiento de las preocupaciones e inquietudes zonales y barriales.

13. Instituir la incorporación automática del Patrón de Uso de Suelos en el Certificado Catastral.

14. Permitir que el trazo de línea municipal y ancho de vía, sea emitido conjuntamente la certificación catastral; en caso de la inexistencia de la misma el GAMLP definirá de manera clara el ancho de vía y el eje de la misma.

15. Estimular al buen uso del suelo y la infraestructura, con políticas de incentivo para una adecuada planificación y fiscalización urbana que impidan su mal uso y subutilización y la correspondiente prevención del riesgo en los asentamientos de las áreas no aptas para ese fin.

16. Priorizar la fiscalización y control en base a seguridad de la construcción,

salud pública, seguridad ciudadana, interés público y planificación urbana; competencias municipales que deben ejercerse a través de los mecanismos definidos por el GAMLP.

17. Innovar en el uso de instrumentos que mejoren y generen una atención eficiente y oportuna prestación de nuestros servicios en la administración urbana, en trámites de:

    - ✓ Solicitud individual
    - ✓ Conjuntos urbanos
    - ✓ Unidades de áreas de planificación urbana
    - ✓ Áreas de renovación y reconversión
    - ✓ Delimitación de áreas de incentivo, entre otras.

18. Identificar y definir el suelo no edificable, necesario para el control de riesgo y protección y diseño del paisaje urbano.

19. Determinar la faja o franja de seguridad en el coronamiento y pies de talud; así como en aires de río e instalaciones con características particulares; como espacio libre en razón de la vulnerabilidad, amenaza y necesidades de seguridad.

Realizado el correspondiente análisis, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, pone en conocimiento y consideración del Pleno del Concejo Municipal, el proyecto de Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
Nros. 017 – 024 – 050 - 080

LEYES MUNICIPALES AUTÓNOMAS DE USO DE SUELOS URBANOS

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ:

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto y Naturaleza) La presente Ley Municipal establece las normas que rigen el uso, clases y destino del suelo, patrones de asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio del Municipio de La Paz en lo que se refiere al ámbito urbano administrado por el GAMLP a través las Subalcaldías Urbanas.

La Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos, para su aplicación se ampara en la información contenida en los Mapas que forman parte indisoluble del

mismo, conforme se señala:

1. Mapa del Municipio de La Paz
2. Mapa de Límite Urbano Rural del Municipio
3. Mapa de Restitución del Municipio de La Paz,
4. Mapa Topográfico del Área Urbana
5. Mapa Hidrográfico del Área Urbana
6. Mapa Geomorfológico del Área Urbana
7. Mapa Geológico del Área Urbana
8. Mapa Geotécnico del Área Urbana
9. Mapa de Áreas Protegidas del Área Urbana
10. Mapa de Administración Patrimonial del Área Urbana
11. Mapa del Sistema Vial del Área Urbana

Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macrodistrito, Distrito y Macrozona serán aprobados de manera particular mediante Ordenanza Municipal expresa.

ARTÍCULO 2.- (Ámbito de Aplicación y Alcance) Las disposiciones de la presente Ley son de carácter general y obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, incluidos los tres niveles de gobierno que realicen edificaciones o construcciones dentro del límite urbano del Municipio de La Paz, comprendida en 21 Distritos y administrada por las siguientes Subalcaldías:

a) Subalcaldía Urbana I Cotahuma; conformada por los Distritos Municipales 3, 4, 5 y 6.
b) Subalcaldía Urbana II Maximiliano Paredes; conformada por los Distritos Municipales 7, 8, 9 y 10.
c) Subalcaldía Urbana III Periférica; conformada por los Distritos Municipales 11, 12 y 13.
d) Subalcaldía Urbana IV San Antonio; conformada por los Distritos Municipales 14, 15, 16 y 17.
e) Subalcaldía Urbana V Sur; conformada por los Distritos Municipales 18, 19 y 21.
f) Subalcaldía Urbana VI Mallasa; conformada por el Distrito Municipal 20.
g) Subalcaldía Urbana VII Centro; conformada por los Distritos Municipales 1 y 2.

Para efectos del alcance de la presente Ley, el territorio del Municipio de La Paz y sus límites se encuentran definidos por la Ley Nº 1669 del 31 de octubre de 1995.

ARTÍCULO 3.- (Marco Legal) La presente Ley cuenta con la siguiente base normativa:

a) Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009;
b) Código Civil aprobado mediante Decreto Ley Nº 12760 de 6 agosto de 1975;
c) Ley Nº 1669 del 31 de octubre de 1995
d) Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999;

e) Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" Nº 031 de 19 de julio de 2010.
f) Ley N° 1333 de Medio Ambiente de 27 de abril de 1992 y sus Reglamentos;
g) Ley General de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar (Decreto Ley Nº 16998 de 2 de agosto de 1979);
h) Ley del Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio con Participación Privada N° 2803 de 25 de agosto de 2004;
i) Ley de Administración y Control Gubernamentales Nº 1178 de 20 de julio de 1990;
j) Ley de Procedimiento Administrativo Nº 2341 de 23 de abril de 2002;
k) Ley de la Persona con Discapacidad Nº 1678 de 15 de diciembre de 1995;
l) Ley Nº 3425 de 20 de junio de 2006, Aprovechamiento y Explotación de Áridos y sus Reglamentos;
m) Leyes Nº 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano y Nº 2717 modificatoria de la anterior;
n) Ley Municipal Autonómica Nº 5 de Gestión Integral de Riesgos y Desastres de 29 de diciembre de 2010;
o) Decreto Supremo Nº 27864 de 26 de noviembre de 2004 Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano;
p) Decreto Supremo Nº 27957 de 24 de diciembre de 2004 Reglamento de Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales;
q) Ordenanza Municipal Nº 37/76 de 30 de abril de 1976, que aclara los Límites del Casco Urbano Central referidos en la Ordenanza Municipal Nº 27/76.
r) Ordenanza Municipal Nº 117/76 de 28 de septiembre de 1976, que declara forestales las áreas de la ciudad con pendiente mayor a 45º o acentuada erosión.
s) Ordenanza Municipal Nº 130/77 de 5 de septiembre de 1977, que aprueba el Plan de Preservación del Casco Urbano Central.
t) Ordenanza Municipal Nº 49/80 de 15 de marzo de 1980, que aprueba el Plan del Sistema de Preservación, Renovación y Centralidad Urbana.
u) Ordenanza Municipal Nº 147/2000 HAM - HCM 117/2000 de 28 de septiembre del 2000 que declara como patrimonio natural y paisajístico, áreas, sitios y monumentos de La Paz.
v) Ordenanza Municipal GMLP Nº 25/2002 de 21 de marzo de 2002 que declara Área Protegida Municipal al Bosquecillo de Auquisamaña.
w) Ordenanza Municipal GMLP Nº 236/08 de 18 de junio de 2008 que aprueba el Reglamento de Explotación de Áridos.
x) Ordenanza Municipal GMLP Nº 150/2008 de 24 de octubre de 2008 que aprueba el Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su Daño.
y) Texto Ordenado de las Ordenanzas Municipales GMLP Nº 692/08 – 159/2009 – 152/2010 que aprueba y modifica el Reglamento de Gestión Ambiental del Municipio.
z) Ordenanza Municipal GMLP Nº 456/09 de 16 de octubre de 2009 que aprueba el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de La Paz.
aa) Ordenanza Municipal GMLP Nº 191/10 de 11 de junio de 2010 que aprueba la

normativa de supresión de barreras arquitectónicas en el ámbito urbano del Municipio de La Paz, con un contenido técnico en el marco normativo nacional, accesibilidad a las personas al medio físico,

bb) Ordenanza Municipal GMLP Nº 53/2010 de 5 de marzo de 2010 dispone acciones excepcionales e intervención extraordinaria en el sector de Bella Vista, en razón de bien común y seguridad.

cc) Ordenanza Municipal GAMLP Nº 557/2010 de 24 de febrero de 2011 que aprueba el Plan Integral de Área.

dd) Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y sus modificaciones según Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 que aprueba el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi

CAPÍTULO II
DEL USO Y DESTINO DE SUELOS

ARTÍCULO 4.- (Uso del Suelos).- Se refiere a la utilización humana que se dará a un fragmento de territorio con fines urbanísticos y/o edilicios y estará definido por la actividad (Destino) posible de ser desarrollada en el mismo. Este uso podrá ser de dos clases.

ARTÍCULO 5.- (Clases de Uso de Suelos) La presente Ley establece las siguientes clases de Uso de Suelos:

I. Edificable
II. No edificable

ARTÍCULO 6.- (Destino de Uso de Suelos) Son las categorías contempladas dentro las clases de Uso de Suelos, que establecen los fines de ocupación o actividad reconocida de una determinada superficie o predio.

ARTÍCULO 7.- (Categorías de Uso de Suelos).- La definición del Uso de Suelos se enmarcará dentro de las siguientes categorías:

a) Uso Permitido: Son todos los usos (predominantes o complementarios) que puede admitir un fragmento de territorio, cumpliendo con las prescripciones de la presente norma. Cuando el uso esté permitido, el propietario del predio puede solicitar la habilitación de ese uso y/o la aprobación de planos arquitectónicos con destino conforme a ese uso para edificación nueva, ampliaciones o remodelaciones que las normas de ocupación del suelo le permitan.

b) Uso No Consignado: Es aquel uso o destino no consignado y no identificado en la presente ley y que requiere ser definido expresamente para su administración territorial, siendo el Concejo Municipal quien apruebe su establecimiento e incorporación normativa.

c) Uso Prohibido: Es aquel incompatible o inadecuado con el uso predominante del entorno; por las características particulares de la actividad que se pretenda realizar.

ARTÍCULO 8.- (Compatibilidad y Complementariedad) El Uso de Suelos y su destino serán aplicables bajo los principios de Compatibilidad y Complementariedad, entendiéndose al efecto como la relación existente entre diferentes usos que por su afinidad, semejanza y pertinencia aportan y coadyuvan en el funcionamiento integral y armónico del sector para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

ARTÍCULO 9.- (Cambio de Uso de Suelos) El cambio de Uso de Suelos y destino es la modificación del uso originalmente asignado a una determinada superficie de acuerdo al plano de asignación de Uso de Suelos correspondiente o de la planimetría vigente.

El Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Municipal los antecedentes del cambio de uso solicitado en base a un análisis del sector y su entorno, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal expresa, si correspondiera.

CAPÍTULO III
CLASIFICACIÓN Y PATRONES DE ASENTAMIENTO DE SUELOS EDIFICABLES

ARTÍCULO 10- (Uso de Suelos Edificables) Es aquel destinado a la residencia y actividades complementarias y compatibles que garantizan una adecuada calidad de vida de los habitantes y donde es admisible la construcción. Por tanto, está condicionado al cumplimiento estricto de parámetros de uso establecidos en los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

El Uso de Suelos Edificables se clasifica en:

a) Vivienda o Residencial: Destinado a residencia y clasificado por Patrones de Asentamiento definidos, de acuerdo al Distrito donde se emplace.
b) Equipamiento: Infraestructura de servicios, social y/o recreativo que alberga actividades que son compatibles y/o complementarias a la vivienda o residencia.
c) Plazas, Miradores Jardines y parques públicos: Espacios abiertos destinados al esparcimiento colectivo pudiendo contar con infraestructura básica, para su aprovechamiento, preservación y mantenimiento.
d) Instalaciones Especiales: Edificaciones que albergan y complementan a las redes de infraestructura básica entendiéndose como tales a las redes de abastecimiento y tratamiento de agua; provisión de energía de distintas naturalezas; evacuación de aguas y alcantarillado; telecomunicaciones y abastecimiento de combustibles y de gas.
e) Conjuntos Patrimoniales: Agrupación de edificaciones y espacios

arquitectónicos urbanos patrimoniales con restricciones para la construcción que incluye el Centro Histórico, determinado por procedimiento específico, que se detalla en el Anexo VIII.

f) Actividades Productivas: Aquellas destinadas a las actividades que generan movimiento económico que se clasifican en:
   f1. Primarias, destinadas al desarrollo de actividades extractivas;
   f2. Secundarias, destinadas a la transformación de materias primas y
   f3. Terciarias destinada a servicios.

g) Proyectos Especiales: Son aquellos proyectos que por sus características particulares necesitan de tratamiento especial sometido a valoración específica para establecer excepciones expresamente determinadas por la instancia competente.

h) Sistema Vial: Destinado al flujo peatonal y vehicular que vinculan desde y hacia el Municipio de La Paz. Está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas descritas en el Anexo I.

i) Representaciones Diplomáticas: Uso destinado, que permite a un predio específico aplicar parámetros de construcción excepcionales que serán autorizados por el Concejo Municipal.

   La autorización de edificación en lotes vecinos y circundantes a representaciones diplomáticas está limitada y restringida en cumplimiento a convenios internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas), la construcción en dichos predios solo podrá efectuarse previo conocimiento, consideración y anuencia oficial y escrita de las Representaciones Diplomáticas.

ARTÍCULO 11.- (Patrón de Asentamiento) Patrón de Asentamiento, es el código alfanumérico que rige para toda edificación para la ocupación del suelo conforme a su destino y que se aplica en base a los Parámetros de Edificación consignados por cada Macrodistrito, Distrito y Macrozona del Área Urbana del Municipio de La Paz.

ARTÍCULO 12.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Vivienda) Los Patrones de Asentamiento son aprobados mediante Ordenanza Municipal de manera expresa, para las áreas administradas por cada Subalcaldía. El Mapa de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento de cada Distrito y Macrozona que forman parte de la Ordenanza, indican su localización.

ARTÍCULO 13.- **(Equipamiento Urbano).** Comprende las instalaciones emplazadas para satisfacer las necesidades comunitarias requeridas. Estas podrán ser de carácter privado, público o mixto, estableciéndose por el Ejecutivo Municipal su categoría y dimensionamiento conforme a los siguientes grupos:

I. Equipamiento urbano vecinal: Comprende instalaciones de equipamientos y servicios básicos a la comunidad que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de un barrio habitacional y que no generen impactos negativos a los sectores habitacionales en el que se encuentren ubicados, correspondiendo su aprobación a la Subalcaldía respectiva.

II. Equipamiento urbano distrital: Comprende instalaciones de equipamientos y servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia zona o de la totalidad del Distrito o Macrodistrito; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente ruido y tráfico, a los sectores habitacionales vecinos, correspondiendo su aprobación a la Subalcaldía respectiva.

III. Equipamiento urbano regional: Comprende las instalaciones que prestan servicios de alcance urbano, metropolitano y regional y poseen una infraestructura especial, así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones adversas o restricciones a las zonas circunvecinas, correspondiendo su autorización a la Unidad pertinente del Ejecutivo Municipal y aprobación del Concejo Municipal. Es éste tipo de equipamiento y en atención al cuadro del Artículo 14, los proyectos arquitectónicos previamente a su aprobación podrán realizar un estudio de impacto ambiental al sector, por el cual se determine las medidas de mitigación a implementar.

ARTÍCULO 14.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Equipamiento) Albergan actividades complementarias o compatibles a la vivienda, estas podrán ser sujetas a cambio de uso de suelos. Se clasifican en los siguientes tipos:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
M1	Centro de Abasto.
M2	Mercado Barrial, Zonal y Distrital.
M3	Mercado Macrodistrito y Ferias o Exposiciones.
M4	Supermercados e Hipermercados.
M5	Establecimientos de expendio de bebidas y alimentos
E1	Nivel preescolar, Guardería y Jardín de Infantes.
E2	Nivel escolar, Primario y Secundario.
E3	Nivel Superior, Universidades y Escuelas técnicas.
S1	Primer Nivel de atención de Salud. Presta servicios integrados de salud, consulta ambulatoria en medicina general, medicina tradicional, pediatría, obstetricia y atención odontológica.
S2	Primer nivel de atención de salud, presta servicios integrados de salud añade a su estructura de organización y funciones ambulatorias, acciones de internación ambulatoria, en los casos de atención de parto eutócico y del recién nacido.

S3	Corresponde a hospital de Distrito con internación y atención de 4 especialidades básicas (pediatría, cirugía, medicina interna y gineco-obstetricia).
S4	Hospital general o de especialidades.
S5	Institutos que realizan investigación en salud
S6	Clínicas y especialidades de instituciones privadas en salud.
TC 1	Edificaciones que albergan infraestructura y equipamientos de canales de televisión, radios.
TC 2	Equipamientos especiales en el área de comunicación y tecnologías.
R1	Áreas Verdes, Plazas, Jardines y Parques Públicos.
R2	Instalaciones Deportivas públicas o privadas.
R3	Centros Socio–Culturales de reunión y/o exposición, públicos o privados.
T1	Terminal de Buses Interprovincial y/o Interdepartamental.
T2	Terminal de Transporte Masivo Urbano.
T3	Talleres de Mantenimiento y Reparación de Vehículos.
T4	Estación de Servicio.
T5	Parqueo Público para Automóviles.
T6	Parqueo Público para Transporte Pesado.
C1	Instalaciones para la práctica y celebración pública de actos religiosos.
C2	Espacios destinados a la inhumación de cuerpos y restos humanos.

El Ejecutivo Municipal aprobará los proyectos de equipamiento e infraestructuras; considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y/o local sobre requerimientos de espacios específicos; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); no considerándose el Parámetro de Área de Lote Edificable.

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y/o local podrá ser elevado al Concejo Municipal para que éste emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

ARTÍCULO 15.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Instalaciones Especiales) Alberga actividades vinculadas a la seguridad del Estado y a las Redes de Infraestructura Básica. Estas podrán ser sujetas a cambio de uso de suelos.

Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización; los Patrones de Asentamiento establecidos para las Áreas de Instalaciones Especiales son las siguientes:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
IMP 1	Instalaciones Militares / Policiales
IMP 2	Instalaciones para seguridad y atención ciudadana (depósito de maquinaria pesada, campamentos, rehabilitación urbana, retenes policiales)
RS	Áreas de Relleno Sanitario
TP	Planta de Tratamiento de Agua Potable
TN	Planta de Tratamiento de Aguas Negras
IE	Instalaciones Técnicas Especiales
AC	Planta de Almacenamiento de Combustibles

El Ejecutivo Municipal aprobará los proyectos de instalaciones especiales; considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y/o local sobre requerimientos de espacios específicos; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); no se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable.

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y/o local podrá ser elevado al Concejo Municipal para que éste emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

A fin de dar una adecuada interpretación, deben considerarse las siguientes definiciones:

a) PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP 1.- Está destinado a actividades militares y/o policiales, toma en cuenta oficinas, talleres galpones y espacios requeridos para el desarrollo de sus actividades. Los proyectos podrán ser aprobados por el Ejecutivo Municipal.

   Las franjas de seguridad deben estar comprendidas dentro de las propias áreas militares y/o policiales.

   Al interior de estas instalaciones, es posible edificar dependencias destinadas a uso de vivienda o habitacional, debiendo aplicarse en éste caso los parámetros de edificación previstos en la cartilla normativa del distrito o macrozona.

b) PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP 2.- Está destinado a instalaciones de seguridad ciudadana en los barrios, y la aprobación deberá ser mediante Resolución Administrativa por la respectiva Subalcaldía.

c) PATRÓN DE ASENTAMIENTO RS.- Está destinado a Rellenos Sanitarios, debiendo responder a las necesidades de disposición final de desechos sólidos, en instalaciones específicamente diseñadas para el efecto. Los parámetros de

edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

En las áreas de Relleno Sanitario y sus áreas aledañas de seguridad queda prohibida la construcción de edificios para vivienda o actividades productivas incompatibles.

Los proyectos podrán ser aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías respectivas.

d) PATRÓN DE ASENTAMIENTO TP.- Está destinado a Plantas de Tratamiento de Aguas Potables.

Los parámetros de edificación para construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas y proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

Los proyectos podrán ser aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías respectivas.

e) PATRÓN DE ASENTAMIENTO TN.- Está destinado a Plantas de Tratamiento de Aguas Negras.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

Los proyectos podrán ser aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías respectivas.

f) PATRÓN DE ASENTAMIENTO IE.- Esta destinado al emplazamiento de Instalaciones Especiales, tales como redes eléctricas de alta tensión, radio, televisión, microondas, radar, provisión de energía de distinta naturaleza, provisión y suministro de gas domiciliario, etc.; estas áreas comprenden además de las plantas propiamente dichas, sus franjas de seguridad y las líneas de transmisión; los parámetros de edificación de las instalaciones técnicas especiales serán atendidas de acuerdo a sus necesidades específicas, respetando las áreas paisajísticas y de interés histórico cultural.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio, serán definidos de acuerdo a las necesidades de los proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

Los proyectos podrán ser aprobados por el Ejecutivo Municipal.

g) PATRÓN DE ASENTAMIENTO AC.- Está destinado a Centros de

Almacenamiento de combustibles, acumulación de hidrocarburos, productos derivados de petróleo y gas licuado de petróleo GLP.

Los parámetros de edificación para estos equipamientos serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

Los proyectos podrán ser aprobados por el Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 16.- (Patrones de Asentamiento de Áreas Patrimoniales) El Mapa de Administración Patrimonial del Área Urbana y los Mapas de Uso de Suelos de cada Distrito o Macrozona indican su localización. Los requisitos y procedimiento para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo VIII.

ARTÍCULO 17.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividades Productivas) Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización; estas podrán ser sujetas a cambio de uso de suelos. Los Patrones de Asentamiento establecidos para las Áreas de Actividades Productivas son los siguientes:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
A1	Áreas agrícolas extensivas (agricultura y pastoreo extensivos)
A2	Áreas agrícolas intensivas (agricultura y pecuárias intensivas)
I1	Áreas de actividades productivas secundarias - áreas industriales, - áreas artesanales, - áreas mixtas (industriales y artesanales) y combinadas con vivienda
I2	Áreas de Industrias extractivas y de procesamiento in situ (ladrilleras y/o similares)
O1	Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala departamental y nacional)
O2	Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala municipal)

El Ejecutivo Municipal aprobará los proyectos de equipamiento e infraestructuras; considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); no se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable.

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y local podrá ser elevado al Concejo, para que este emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

ARTÍCULO 18.- (Del Sistema Vial) El sistema de vialidad de La Paz está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas detalladas en el Anexo I.

CAPÍTULO IV
DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE

ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación) Los Parámetros de Edificación son las referencias de dimensión (cuantificación) que definen la tipología de cada Patrón de Asentamiento y se encuentran consignados en las Cartillas Normativas de Patrones de Asentamiento.

La superficie real señalada en la certificación catastral será la base de cuantificación para los parámetros de edificación, excepto en los casos previstos expresamente en la presente ley.

Los permisos de construcción y aprobación de planos As Built en predios con superficies menores a 100 m2 es permitida y legal; y para la aplicación de la normativa, de acuerdo a las características de cada predio, se deberá ajustar los parámetros de edificación en lo referente a AMC, AME, AMV, RME siendo inalterable el parámetro AMF.

Los Parámetros de Edificación son los siguientes:

a) Área Máxima a Cubrir (AMC).- Es el porcentaje de la superficie del lote destinada a la ocupación del suelo por una edificación, de acuerdo a lo siguiente:

   Se considera la proyección de todas las plantas del edificio sobre el terreno; exceptuando sótanos, semisótanos, la proyección de aleros, cornisas, marquesinas y estructuras desmontables para garaje.

   El voladizo sobre vía es computable como parte de AMC y del AME.

   En los Patrones de Asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permiten voladizos sobre este retiro, los mismos que deben ser computados en el AMC y en el AME.

   Se cuantifica la ocupación de un porcentaje de la superficie real del lote, de acuerdo a la siguiente fórmula:

   AMC = (%) x Superficie Real de Lote

   El porcentaje o coeficiente de edificación está determinado de acuerdo a las características del sitio urbano, que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

   Se prohíben los voladizos sobre los retiros posteriores y laterales.

Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AMC

b) Área Máxima a Edificar (AME).- Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas a ser emplazadas al interior del lote; el área ocupada por el semisótano (ver esquemas de definición de semisótano) se computa en un 50%; en el caso particular de un lote con accesos de vías a diferente nivel para la definición del semisótano se considerará el nivel de la vía inferior. Se debe tomar en cuenta lo siguiente:

b.1) No se computan en AME el área ocupada por el Área Mínima Verde; (AMV).

b.2) En sótano, se recomienda un máximo de 2 sótanos, mayor cantidad de sótanos está condicionada a estudios de geotecnia y cálculo estructural y método constructivo a emplear. En caso de tener espacios para actividades económicas o apertura de ventanas se computará como el 50% para AME.

b.3) No se computan en AME la circulación vertical y horizontal compuesta por caja de escaleras y palieres, caja de ascensores, pasillos de accesos a los departamentos y equipamientos registrados como área de uso común no se cuantifican; el palier de acceso a las circulaciones verticales y horizontales en planta baja tampoco son objeto de cálculo.

b.4) En conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales), bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal, es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo, esta superficie debe ser registrada ante el Registro de Derechos Reales de La Paz como de uso común y no es objeto de cálculo en el AME.

b.5) En conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales), bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, y otros de uso público serán registradas como áreas de uso común en el Registro de Derechos Reales de La Paz y NO serán consideradas para el cálculo del AME.

b.6) Las terrazas que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen su accesibilidad, (caja de escaleras, pozo y sala de máquina de ascensores), cubiertas sin cerramiento completo, dependencias pequeñas con destino a servicios sanitarios y/o apoyo al uso y destino de terraza, NO son superficies de cálculo en AME,

ni para la altura máxima de fachada AMF. El Ejecutivo Municipal establecerá su aplicación y determinación de porcentajes.

b.7) Las áreas destinadas a ductos de basura, de instalaciones y ventilación, la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas como ser tanques de agua y/o cisternas, transformadores, espacios para la instalación de equipos termomecánicos, donde no habiten o trabajen personas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos y construidos guardando las normas de seguridad vigentes.

b.8) Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AME

El AME es determinado multiplicando la superficie real por un porcentaje (%) definido de acuerdo a las características del sitio urbano que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento:

AME = (%) x Superficie Real de Lote

El parámetro AME podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados por la superficie del predio (ALE) y definidos en las cartillas normativas; además de lo determinado en el Artículo 19, inciso g), parágrafo II de la presente Ley.

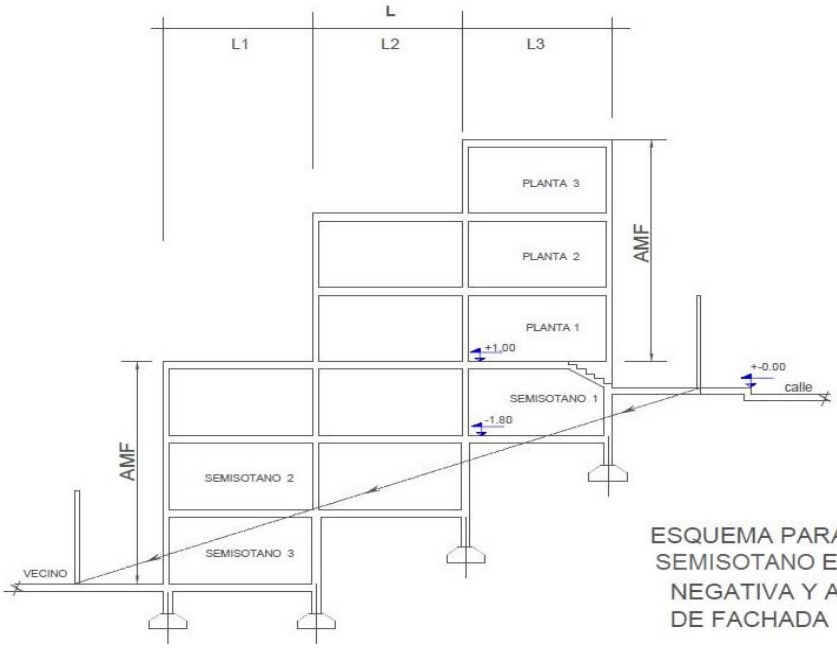
c) Altura Máxima de Fachada (AMF).- Es la longitud vertical de la edificación medida desde el nivel de la acera de la vía, o suelo acondicionado, hasta el límite superior habitable de la fachada. (No incluye las cubiertas inclinadas, los parapetos, tanques elevados, salas de máquinas, terrazas accesibles de uso común u otras instalaciones técnicas).

En los casos que la altura de edificación para uso habitacional esté fijada en número de plantas, cada planta considerará una altura promedio de 3,00 mts de altura. En zócalo se recomienda una altura libre interior de 3,50 mts, en caso de ser 2 zócalos la altura máxima permisible de ambos es de 8,00 mts.

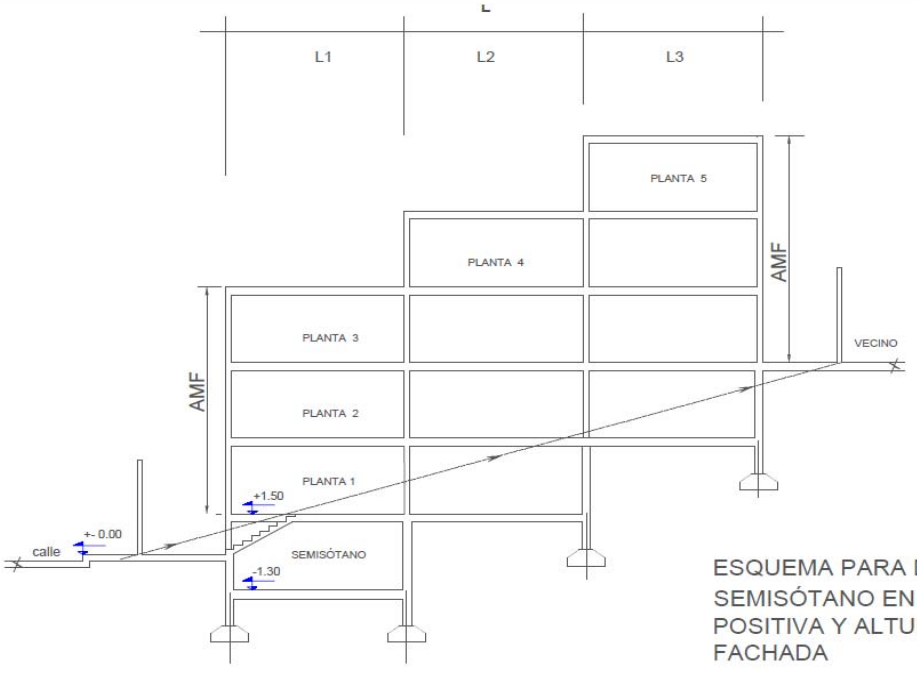
En el caso de un lote sobre vía con pendiente, se computa la altura de fachada tomando de referencia el punto medio de la pendiente del frente del lote; es decir el punto medio entre la cota mínima y la cota máxima.

En el caso de predios con frentes de lote mayores a los previstos en cada cartilla o patrón de asentamiento, el cálculo se lo hará fijando puntos medios por tramos.

La AMF en la fachada posterior debe ser igual en número de plantas y/o metros a la establecida para la fachada frontal o del Patrón predominante. La altura de las edificaciones al interior del lote será el promedio de las alturas frontal y posterior, esta se aplica también a lotes emplazados en esquina.



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISOTANO EN PENDIENTE NEGATIVA Y ALTURA MÁXIMA DE FACHADA



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA Y ALTURA MAXIMA DE FACHADA

En terrenos cuya topografía presente desniveles ó pendientes, (positiva o negativa respecto de la calle), la AMF de las edificaciones interiores será medida en forma paralela a la pendiente promedio del terreno (salvo las limitadas por ancho de vía en altura). Esta se aplica también a lotes emplazados en esquina.

Las terrazas, tanque de agua, áreas verdes, sala de máquinas o instalaciones

similares de uso común, no se consideran como Altura Máxima de Fachada.

Para lotes en esquina, el proceso de definición de la AMF se aplicará en relación a lo siguiente:

i) Longitud del frente sobre las vías
ii) la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I;
iii) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud

El parámetro AMF podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados al ancho de vía y definidos en las cartillas normativas.

A partir de la sexta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los diferentes niveles de la edificación, incluyendo semisótano y sótano. Queda exenta del requisito el nivel de terraza.

d) Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).- Es el espacio medido entre el límite de la edificación y el límite del lote.

Para lotes en esquina, se deberá definir el Frente de Lote:

- Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I
- En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.
- Considerando el frente que cumpla con la longitud mínima del FML

Se consideran 3 tipos de Retiro Mínimo: Frontal, Lateral y Posterior.

d.1) Retiro Mínimo Frontal es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite exterior de la fachada hasta la Línea Municipal (ancho de vía planificado).

La posibilidad de ocupación del retiro frontal y la proyección de volados están establecidas explícitamente en cada Cartilla Normativa.

La ocupación de voladizos sobre vía pública y dentro del lote, están establecidas en cada Cartilla Normativa.

En los Patrones de Asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permiten voladizos mismos que deben ser computados en el AMC y en el AME.

Se permite la implantación de marquesinas a una altura no menor a 3,00 mts. en el punto más bajo.

d.2) Retiros Mínimos Laterales son requeridos para fenestración y ventilación y su dimensión se encuentra señalada en las Cartillas Normativas de cada Patrón de Asentamiento.

En los Patrones de Asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 mts. hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas es la siguiente:

APLICACIÓN DE RETIROS LATERALES				
	Planta		Planta	Retiro Mínimo metros
		hasta	7	3,0
desde	8	hasta	11	3,5
desde	12	hasta	15	4,0
desde	16	hasta	19	4,5
desde	20	hasta	23	5,0
desde	24	hasta	27	5,5
desde	28	hasta	31	6,0
desde	32	hasta	35	6,5
desde	36	hasta	39	7,0
desde	40	hasta	43	7,5
desde	44	hasta	47	8,0
desde	48	hasta	51	8,5
desde	52	hasta	55	9,0
desde	56	hasta	59	9,5
desde	60	hasta	63	10,0

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación. En el caso de patrones de asentamiento que contemplen zócalos, los retiros del cuadro anterior, se aplicarán solo en torre.

El retiro lateral opcional de ninguna forma podrá contar con servidumbre de vista en una distancia inferior a la determinada en la Cartilla Normativa correspondiente y a computarse desde el muro del predio colindante. Asimismo se deja establecido que el adosamiento o pareo no necesariamente deberá ser continuo, criterio aplicable para planta baja y semisótano.

En caso de no aplicar incentivos en los patrones 4P, 4BP, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, el adosamiento se lo puede realizar en toda la extensión del retiro

lateral en los niveles permitidos (3 plantas y altillo).

Cuando el patrón señale adosamiento y se apliquen incentivos a la edificación, y el retiro lateral mínimo, otorga la posibilidad de adosarse al lote vecino en un máximo de 50 % de la profundidad del lote. La primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento.

La restricción del 50% de adosamiento será aplicada a partir de la segunda planta. La primera planta o planta baja no será tomada en cuenta para la limitación de adosamiento.

Dependiendo del Patrón de Asentamiento se admite un área de servicio y/o de apoyo a la vivienda que puede estar integrada a la misma en el retiro lateral del predio (no más a 1 planta y altura máxima de 3,00 mts.). Esta área es computable en AMC y AME.

Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser emplazada en uno de los retiros laterales y sin la ocupación del retiro frontal

En caso de que se formarán áreas intersticiales entre construcciones colindantes, éstas serán acondicionadas para el uso público precautelando condiciones de seguridad.

d.3) Retiro Mínimo de Fondo es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite de la fachada posterior hasta el límite del lote.

Dependiendo del Patrón de Asentamiento se admite un Área de Servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3,00 mts máximo). Cada Cartilla Normativa explicita esta posibilidad.

En los Patrones de Asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 mts hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas es la siguiente:

APLICACIÓN DE RETIRO DE FONDO				
	Planta		Planta	Retiro Mínimo metros
		hasta	7	3,0
desde	8	hasta	11	3,5
desde	12	hasta	15	4,0
desde	16	hasta	19	4,5
desde	20	hasta	23	5,0
desde	24	hasta	27	5,5
desde	28	hasta	31	6,0

desde	32	hasta	35	6,5
desde	36	hasta	39	7,0
desde	40	hasta	43	7,5
desde	44	hasta	47	8,0
desde	48	hasta	51	8,5
desde	52	hasta	55	9,0
desde	56	hasta	59	9,5
desde	60	hasta	63	10,0

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación. En los Patrones de Asentamiento que permitan la incorporación de zócalos, se establece un retiro obligatorio de 3,00 mts. La torre aplicará los retiros descritos en la tabla.

En los patrones que no aplican zócalo el retiro de fondo debe ser aplicado desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación.

Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser emplazada en uno de los retiros laterales cuya extensión no podrá exceder el 30 % de la profundidad del lote y sin la ocupación del retiro frontal.

El área de servicio y/o de apoyo a la vivienda podrá ser emplazada en los retiros laterales o de fondo, debiendo cuantificarse en el AME y la AMC.

e) **Número Mínimo de Parqueos (NMP).-** Es el área que debe ocupar el número mínimo de parqueos requerido dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

El Número Mínimo de Parqueos será calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

No. de Parqueos = AME / 150,00 m²

Las dimensiones mínimas de un espacio o área de parqueo de uso privado o público serán:

Ancho	2,50 m
Largo	5,00 m
Altura Mínima de Paso	2,20 m

El área de parqueo podrá ser cubierta o descubierta. En caso de que esté ubicada en el retiro lateral, podrá tener una cubierta con estructura ligera y desmontable.

En caso que los parqueos se encuentren directamente hacia la vía (sobre retiro frontal), se permite que los mismos estén juntos, con un ancho mínimo de 2,50

mts, sin alterar la continuidad de la acera.

La posibilidad de uso de los retiros para estacionamiento vehicular no debe interferir la circulación peatonal (del exterior) hacia el ingreso principal (interior) del Edifico o en el caso de acceso secundario desde el parqueo hacia el área común de circulación del edificio, deberá dejarse un paso mínimo de 1,00 mt. Los demás accesos hacia áreas privadas de servicio (bauleras, salas de máquinas, generadores, etc,) deberán contar con un ancho mínimo de 1,00 mt.

Las rampas de acceso a los sótanos o parqueos no podrán tener una pendiente mayor al 18 % (Anexo I – Movilidad Urbana - Sistemas Viales). El ancho mínimo de la rampa de acceso es de 2.80 mts. El ancho mínimo del área o giro de maniobra será de 4,00 mts.

No es obligatoria la aplicación de este parámetro de edificación a los predios ubicados en vías con graderías, callejones menores a 4,00 mts, calles peatonales o en vías con pendiente mayor a 20 %.

f) Área Mínima Verde (AMV).- Es la superficie destinada al cultivo y mantenimiento obligatorio de especies vegetales, en exteriores e interiores, patios interiores descubiertos y en balcones o terrazas semicubiertas con losa hasta una distancia no mayor a la altura efectiva de piso.

En propiedad horizontal bajo régimen de condominio las AMV obligatoriamente deben ser objeto de cálculo como superficie cubierta o descubierta, pudiendo ser de propiedad común o privada.

El AMV sólo se computa en superficie horizontal, y debe ser de carácter permanente.

Para el efecto podrán ser utilizados retiros, superficies intersticiales y terrazas, en este último caso, las estructuras deben estar diseñadas, calculadas y acondicionadas, previendo cargas adicionales para drenajes e impermeabilizaciones.

El AMV no se computará en el AME, como estímulo a la "naturación" de las edificaciones.

En retiros frontales, que son parte del AMV se permite la construcción de instalaciones especiales (cámara transformador, instalación eléctrica, sanitaria, gas domiciliario, telefónica, entre otros) siempre que sean naturadas.

En conformidad a las Cartillas Normativas, las áreas verdes requeridas serán dispuestas de acuerdo al criterio del Proyectista.

En retiros laterales que son parte del AMV se debe cumplir con lo establecido en el Código Civil respecto a la distancia de los árboles hacia los vecinos.

En Áreas de Riesgo, el AMV no puede ser implementado sobre Suelo Pleno.

La implantación del porcentaje establecido en la cartilla podrá ser limitada o eliminada de acuerdo a la recomendación del informe geotécnico en zonas que tengan riesgos o amenazas a la Constructibilidad.

g) **Proyecto Individual.- I.** Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo o del área mínima de lote del patrón del sector, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación.

II. Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrán presentar un proyecto individual tomando como referencia volumétrica las edificaciones de predios vecinos inmediatos y aplicando la cartilla normativa correspondiente, pudiendo variar los parámetros de edificación, no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built; este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; la Sub Alcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de otorgación del permiso de construcción de la edificación.

III. Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre publica y/o expropiación parcial) que reduzcan su extensión superficial, cedida legalmente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, deberán ajustar el parámetro normativo de Área Máxima a Edificar (AME) incluyendo en esta el área cedida y se podrá permitir la ocupación de retiros laterales.

h) Tratamiento de ampliaciones y remodelaciones.- En el caso de solicitar la aprobación de remodelación y/o ampliación de la edificación ante la Subalcaldía correspondiente, esta será procesada como un permiso de construcción, el GAMLP deberá respetar por seguridad jurídica el o los volúmenes aprobados, debiendo cumplir en las áreas a ampliar los parámetros de edificación (AME, RME y AMF) del patrón de asentamiento respectivo de la norma vigente.

i) Aplicación de incentivos.- En caso de haber aplicado incentivos, para incrementar altura y área máxima a edificar, éstas no podrán ser sustituidas por otros incentivos. El incentivo por AMC solo se aplica al nivel de suelo pleno o nivel 0.

ARTÍCULO 20.- (Parámetros de Edificación para la División y Partición).-

a) Área de Lote Edificable (ALE).- Es la superficie mínima de lote determinada de acuerdo a las características del sitio urbano.

   La superficie real del lote, señalada en el Registro Catastral, deberá ser la base de cuantificación para el parámetro de edificación para la División y Partición de Área de Lote Edificable, los mismos que estarán reflejados en el permiso de construcción de la edificación; en esta superficie, se tomarán en cuenta las afectaciones, ensanche de vía y/o áreas residuales y las características se encuentran definidas en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

b) Frente Mínimo de Lote (FML).**-** A efectos de establecer la división y partición se considera Frente Mínimo de Lote a la longitud mínima, medida de extremo a extremo del lote en forma paralela a la vía de acceso.

   Si la longitud del frente del lote es menor a la establecida por el Patrón de Asentamiento, el cálculo del AME, estará condicionado a la aplicación de los parámetros de edificación, sin penalización al volumen de edificación.

ARTÍCULO 21.- (Incremento de Parámetros de Edificación) Los predios pueden obtener un mayor porcentaje en los Parámetros de Edificación aplicando las siguientes alternativas.

a) Fusión de Lotes.- Proceso mediante el cual el o los propietarios fusionan legalmente sus lotes en uno, obteniendo mayor superficie de lote, por lo que incrementan los porcentajes de los Parámetros de Edificación señalados en las Cartillas Normativas, con la consiguiente presentación de un solo proyecto.

b) Asociación de Proyectos.- Proceso mediante el cual, el o los propietarios sin fusionar legalmente sus lotes, establecen una "asociación accidental de proyecto", y presentan un solo proyecto, para que con el mismo puedan acceder a incrementar los porcentajes de los Parámetros de Edificación establecidos en las Cartillas Normativas correspondientes.

Las características de las alternativas están descritas en el Anexo III de la presente Ley.

La aplicación de este incremento debe ser considerada como incentivo a la edificación.

ARTÍCULO 22.- (Incentivos a la Inversión) Los Incentivos a la Inversión modifican los Parámetros de Edificación en función a parámetros establecidos para cada Patrón de Asentamiento, su forma de aplicación está descrita en las Cartillas Normativas.

La aplicación de los incentivos está restringida a determinados Patrones de Asentamientos, los incentivos están definidos en las cartillas correspondientes.

El propietario y/o proyectista podrá aplicar uno ó más incentivos en cada Proyecto. La aplicación de los incentivos modifica los Parámetros de Edificación AMF y AME.

La aplicación del incentivo al parámetro AMF está limitada en las cartillas respectivas.

Los incentivos señalados podrán ser:

a) Incentivo al Incremento de la Longitud del Retiro Frontal (RME).- Todo proyecto, que incremente la dimensión del retiro frontal de su edificación, podrá adicionar un porcentaje de la superficie del ALE al AME por cada metro lineal adicional de retiro frontal de la edificación. Para lotes en esquina o con dos o más frentes podrán aplicar el incremento independientemente para cada frente. Este incentivo no se aplica a dimensiones menores a 1,00 mts, y las características se encuentran definidas en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

b) Incentivo a la Reducción de Área Máxima a Cubrir (AMC).- Todo proyecto que reduzca el AMC en un porcentaje destinando esta superficie exclusivamente a área verde, jardines, áreas de juego y patios, podrá beneficiarse con la adición del ALE al AME. Este incentivo se aplicará a partir de la reducción del 10% del AMC y las características se encuentran definidas en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

c) Por Incrementar el Número de Parqueos.- Todo proyecto que incremente en un 50% el número mínimo de parqueos y lo destine a uso exclusivo del público, con acceso directo a vía pública, podrá beneficiarse con un incremento de un 100% de la superficie del ALE al AME. Estos espacios no podrán ocupar retiros frontales, y tendrán un acceso exclusivo diferenciado de los accesos a áreas privadas y las características se encuentran definidas en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

ARTÍCULO 23.- (Ocupación Temporal de Retiros Frontales) Los Retiros Frontales pueden ser ocupados temporalmente con construcciones de características desmontables para actividades comerciales. Las vías en las que se autoriza la ocupación temporal del retiro frontal, se detalla en las Ordenanzas Municipales específicas de cada Distrito.

El uso del retiro frontal, no deberá en ningún caso reducir la superficie de AMV y tampoco afectará a la superficie que permitió la aplicación de incentivos.

Cuando la edificación no hubiera considerado en su aprobación incentivos o AMV, se procederá de acuerdo a lo determinado en el Anexo II, donde se detallan los requisitos y procedimientos específicos de cada Patrón.

ARTÍCULO 24.- (Predios Ubicados en el Interior de una Manzana) Se entiende por

predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad privada. Los Parámetros de Edificación para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo IV.

CAPÍTULO V
DE LOS PATRONES DE SUELOS NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 25.- (Uso de Suelos no Edificable) Es aquel que por sus características naturales debe preservarse de las edificaciones para su protección y aprovechamiento; pudiendo admitir superficies o áreas construidas destinadas exclusivamente a garantizar la sostenibilidad y el cuidado del mismo y que no comprometan la seguridad e higiene pública.

El Uso de Suelos No Edificables se clasifica en:

a) De Forestación y Alta Pendiente;
b) Áreas de Franjas de Seguridad, Amortiguamiento y Derecho de Vía;
c) Aires de Río;
d) Áreas de Preservación de Paisaje Natural;
e) Áreas Verdes.

ARTÍCULO 26.- (Patrones de Uso de Suelos No Edificables) Dentro de los Usos de Suelos no edificable se tiene los siguientes patrones, identificados en el Mapa de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento de cada Distrito. Los Patrones de Asentamiento establecidos podrán tener, cuando el caso lo amerite, un porcentaje destinado a la implementación de espacios que permitan su mantenimiento y cuidado:

PATRÓN	DESCRIPCIÓN
AF	Áreas de Forestación y Alta Pendiente.
AV	Áreas Verdes.
FS	Franjas de Seguridad, Amortiguamiento y Derecho de Vía.
AR	Aires de Río.
P	Áreas de Preservación del Paisaje Natural.

ARTÍCULO 27.- (Áreas de Forestación y de Alta Pendiente).- Se signa como AF**,** y se refiere a las áreas que comprenden todos los bosques, bosquecillos y suelos forestales en general que se encuentran localizados en el área urbana del municipio, cualquiera sea su régimen de propiedad; así como las declaradas forestales por Ordenanza Municipal Nº 117/76 u otra normativa nacional, departamental y/o municipal. La tala de árboles en áreas forestales está prohibida, salvo que se determine la necesidad de hacer el cambio y/o reposición de especies forestales que permitan mantener esa condición.

Su objetivo es el de conseguir la estabilización del suelo, y la protección del equilibrio hidrogeológico y ecológico de la micro región paceña, a través del desarrollo de una arborización masiva.

Las Áreas de Alta Pendiente, determinadas como forestales por la Ordenanza Municipal Nº 117/76, no pueden habilitarse para vivienda, por razones de seguridad y prevención de riesgos.

ARTÍCULO 28.- (Áreas Verdes).- Se signa como AV, y se refiere a las áreas conformadas por especies vegetales en su estado natural y/o que fueron definas en instrumentos técnicos idóneos y contribuyen a mejorar la calidad de vida y el espacio urbano como ser plazas, parques, miradores y apachetas.

ARTÍCULO 29.- (Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Vía).- Se signa como FS, y está destinado al mantenimiento y protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos o de interés público. Son las áreas que dan seguridad, amortiguan el impacto ambiental de las instalaciones como ser:

a) Franjas de Protección a la Infraestructura Vial (derecho de vía, de autopistas, puentes, avenidas y ferrocarriles) cuyas dimensiones estarán establecidas según normas nacionales;
b) Franjas de Protección a la Infraestructura Energética (franjas de seguridad y mantenimiento para líneas de alta tensión, ductos para el transporte de combustibles líquidos o gas);
c) Franjas de Protección a la Infraestructura Hidráulica (fajas de uso de embovedados; canalizaciones);
d) Franjas de Protección a la Infraestructura de Seguridad Local y Nacional (cuarteles del ejército y policía);
e) Franjas de Protección a la Infraestructura de Telecomunicaciones;
f) Franjas de Protección a los Rellenos Sanitarios;
g) Franja de Seguridad de Cementerios conforme a reglamentación especial.
h) Franjas de protección para infraestructuras especiales o en altura

ARTÍCULO 30.- (Aires de Río).- Se signa como AR y son las áreas definidas por los lechos naturales de río delimitados según lo establecido en el Reglamento de Gestión de Aíres de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de la Paz constituyéndose, en bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio el Gobierno Municipal.

Son aires de río todas las playas antiguas y recientes de los cursos de agua naturales.

Playa reciente es el curso actual de río tanto en estiaje como en época de lluvia, hasta el ancho de máxima crecida en los últimos cien años.

Playa antigua incluye todas las terrazas que ha dejado el río, producto de la erosión por profundización, ensanchamiento y curso longitudinal.

Los aíres de río en áreas consolidadas no deben impedir la administración urbana o el desarrollo de trámites como división y partición, aprobación de planos, etc.

ARTÍCULO 31.- (De Preservación de Paisaje Natural).- Se signa como P y son áreas que deben ser respetadas en cuanto su condición natural, permite la preservación de especies, mantención del equilibro ambiental y de resistencia del suelo, son de dos (2) tipos:

a) **PATRÓN P1.-** Son aquellas áreas que no cuentan con normativa nacional, departamental y/o municipal que en la actualidad tienen como función consolidar los suelos, preservar áreas de interés proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional. Podrán ser sujetas a cambio de uso de suelos.

b) **PATRÓN P2.-** Son las Áreas Protegidas, Áreas de Preservación del Paisaje Natural declaradas expresamente por Ley y/u Ordenanza Municipal. Estas áreas no podrán ser sujetas a cambio de uso ni ser intervenidas bajo ninguna condición, excepto para preservar su carácter, estas áreas se encuentran condicionadas a reglamentación específica.

ARTÍCULO 32.- (Condición de Uso de las Áreas no Edificables).- Cuando por las características específicas de cada una de las áreas no edificables se requiera la construcción de edificaciones de servicio que permitan el mantenimiento, aprovechamiento y la preservación del uso definido, se permitirá edificaciones que no perturben el entorno; el Ejecutivo Municipal establecerá los criterios para edificaciones en cada caso particular.

CAPÍTULO VI
CONDICIONES ESPECIALES DE LAS ÁREAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 33.- (**Proyectos Especiales).-** Son aquellos con una superficie de terreno igual o mayor a los 5.000,00 m2, que por sus características y condiciones especiales requieren de parámetros particulares.

En un sentido indicativo, también pueden ser proyectos especiales sin considerar la superficie antes mencionada (5.000,00 m2), los siguientes:

a) Intervenciones en infraestructura preexistente con fines de reciclaje, reconversión y revitalización urbana.
b) Equipamiento, infraestructura e instalaciones por parte de los Gobiernos Municipales, Departamentales o Nacional, instituciones y privados.
c) Los emergentes de intervenciones de renovación y remodelación urbana;
d) Conjuntos habitacionales públicos o privados;

Los parámetros particulares a ser definidos para los proyectos especiales, deberán ser aprobados por el Concejo Municipal, mediante Ordenanza Municipal y a solicitud expresa y escrita del propietario. El Ejecutivo Municipal se encargará de aprobar los planos arquitectónicos.

ARTÍCULO 34.- (Proyectos Especiales para desarrollo de Vivienda de Interés Social). Las iniciativas de promotores privados y/o públicos para la dotación de vivienda social y popular a través de proyectos especiales, serán tratadas por una Comisión Municipal Multidisciplinaria, cuya conformación será definida por la Máxima Autoridad Ejecutiva del GAMLP. Dicha Comisión analizará las características de estos proyectos y se pronunciará respecto a la flexibilización de los parámetros de edificación, siempre y cuando el proyecto responda a requerimientos de naturaleza social y se identifique claramente los costos y beneficios y los actores involucrados en ellos. Dichos proyectos serán aprobados por el Concejo Municipal en base al informe técnico suscrito por la Comisión conformada.

ARTÍCULO 35.- (Proyecto Condominio).- Son aquellos signados como PEC (Patrón Especial Condominio), y se permite su emplazamiento para viviendas a solicitud del interesado, en una superficie continua mayor a 2.500,00 m2 y menor a 10.000,00 m2.

El régimen en condominio podrá ser:

I. Vertical: Es aquel inmueble construido en varios niveles donde coexisten áreas de propiedad privada y común, tanto cubiertas como descubiertas.
II. Horizontal: Es aquel inmueble destinado a construirse o desarrollarse en forma horizontal, donde partes del suelo y otros bienes son susceptibles de apropiación exclusiva coexistiendo un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes.
III. Mixto: Se origina cuando en un mismo terreno o edificación se presentan ambas condiciones requeridas para los condominios verticales y horizontales.

Para recibir la autorización bajo el Patrón Especial Condominio PEC, el propietario y/o promotor deberá garantizar la existencia de áreas comunes, áreas verdes, equipamientos y vías; además de elaborar el reglamento interior de funcionamiento y mantenimiento, siendo estas áreas de carácter privado común que no serán objeto de cesión al Municipio.

Las construcciones en condominios están obligadas a sujetarse a lo establecido en la normativa nacional y local aplicable a personas con capacidades diferentes, a fin de permitir su accesibilidad y comodidad.

ARTÍCULO 36.- (Riesgos Naturales).- Son las áreas en las que, por seguridad pública, la edificación está por sus condiciones técnicas, de exposición a amenazas y vulnerabilidades.

Las áreas de riesgo no son permanentes, pues con la debida implementación de obras

civiles que modifiquen sus condiciones de técnicas, las restricciones pueden ser levantadas, previo análisis, por el Ejecutivo Municipal.

La restricción a la construcción viene dada por las limitaciones a la constructibilidad de cada zona, las mismas que deben limitar y/o condicionar las características de las edificaciones.

ARTÍCULO 37 (Restricciones).- En aquellos sectores en los cuales el Mapa de Riesgos y/o Amenazas identifiquen lugares que representen peligro a la seguridad o estabilidad en las zonas, queda restringida la implementación de área mínima verde en edificaciones en suelo pleno. En caso de que existan con anterioridad en dichos sectores, jardines o se pretenda implementarlos; será imprescindible presentar los informes técnicos elaborados por los profesionales correspondientes, referidos al tratamiento o instalación de sistemas de drenaje, recolección o evacuación de aguas, impermeabilización o similares, asumiendo en su caso la responsabilidad por cualquier daño emergente.

En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o exista presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras; el proyecto, deberá incluir estudio elaborado por profesional especializado en el tema sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas, etc.

Se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones en predios que se hallen en sectores de deslizamiento activo, salvo el caso de remodelaciones internas.

En los casos en los que no se hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o píes de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud. El Ejecutivo Municipal deberá establecer las distancias mínimas e implementar las consideraciones necesarias.

ARTÍCULO 38.- (Resistencia estructural).- Toda edificación deberá tener la resistencia, rigidez y la estabilidad necesarias para comportarse satisfactoriamente y con seguridad para los estados límite que puedan presentarse en su vida útil, debiendo estar avalado por un profesional de la rama de la construcción, en sujeción a normativa nacional vigente.

Asimismo los materiales empleados para la construcción deben cumplir las normas y políticas de calidad vigentes como la Certificación por el Instituto Boliviano de Normas de Calidad IBNORCA.

ARTÍCULO 39.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Miradores y Apachetas) La localización de Miradores y Apachetas restringe la altura de las edificaciones próximas, para evitar la obstrucción del ángulo visual, Las restricciones se encuentran en la Cartilla Normativa y el Anexo respectivo que corresponde a cada Mirador y/o Apacheta, en cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

ARTÍCULO 40.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Plazas y Parques)

La localización de plazas y parques restringe la altura de las edificaciones próximas, para evitar la obstrucción del asoleamiento y las condiciones ambientales. Las restricciones se encuentran en la Cartilla Normativa y el Anexo respectivo que corresponde a cada plaza, en cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

ARTÍCULO 41.- (Ocupación de Áreas Públicas) La ocupación excepcional del espacio público por infraestructuras especiales destinadas a la provisión de servicios públicos, deberá ser autorizada por el Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 42.- (Instrumentos Administrativos Ejecutivos) El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

El Ejecutivo Municipal, a través de la instancia organizacional correspondiente, procederá a la actualización cartográfica del Mapa de Uso de Suelos de cada Distrito o Macrozona, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

La Planimetría es un instrumento de administración territorial que cuenta con preeminencia en su aplicación y observancia en cualquier tema de ordenamiento territorial, siendo otros instrumentos de carácter supletorio o complementario.

ARTÍCULO 43.- (Participación Ciudadana)
Todo ciudadano o ciudadana del Municipio de La Paz, por razones de bien común, seguridad y responsabilidad social comunitaria, podrá solicitar al Ejecutivo Municipal la verificación del cumplimiento de la normativa referida al Uso de Suelos, patrones de asentamiento, parámetros de edificación y características de las edificaciones; así como el ejercicio del derecho a la defensa de los espacios públicos.

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 44.- (Vigencia) La presente Ley entrará en vigencia al momento de su publicación.

ARTÍCULO 45.- (Abrogaciones y Derogaciones).- I.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales GMLP Nº 500/2009, GMLP Nº 501/2009, GMLP Nº 502/2009, GMLP Nº 503/2009, GMLP Nº 504/2009, GMLP Nº 505/2009, GMLP Nº 506/2009 y GMLP Nº 507/2009 de 27 de noviembre de 2009, de igual manera la Ordenanza Municipal GMLP Nº 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto Ordenado) a través de las cuales se aprobó el Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA y de los diferentes Macrodistritos Municipales.

II.- Se abroga el Reglamento de Edificaciones aprobado mediante Ordenanza

Municipal Nº 06/88 de 30 de marzo de 1988 y modificado por Ordenanza Municipal Nº 76/93 HAM – HCM 77/93 de 15 de octubre de 1993 como parte del USPA '93.

III.- Se derogan los Artículos Primero y Segundo de la Ordenanza Municipal GAMLP Nº 191/2010 de 11 de junio de 2010 de aprobación de la normativa de supresión de Barreras Arquitectónicas en el ámbito urbano en el Municipio de La Paz.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los veintiocho días del mes de mayo de dos mil catorce años.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil catorce.

Sitr@m 80 – 50 – 24 - 17
EYCh/JAL/*gmendoza*

ANEXO I

MOVILIDAD URBANA (SISTEMAS VIALES)

Se distinguen según su función jerárquica y escala, las siguientes redes:

a) Clasificación de Redes:

a.1. Red Vial Fundamental: La componen vías expresas, estructurantes y principales, autopistas, circuitos de circunvalación, avenidas de alto tráfico y/o rápido y circuitos peatonales de primer orden. La función de esta red consiste en facilitar la movilidad urbana en forma masiva integrando los diferentes distritos, barrios, centralidades y sub centralidades de la mancha urbana, así mismo se vincula con la estructura vial metropolitana y el área rural del municipio.

La administración territorial respecto a trazos viales de la red fundamental, se realizará coordinadamente entre las subalcaldías urbanas y la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP, debiendo contar con la conformidad de esta última instancia para su regularización.

a.2. Red Vial Local Macrodistrital: Integra y sirve de acceso entre la red vial fundamental y los diferentes distritos, barrios, centralidades y sub centralidades de la mancha urbana, conecta los centros generadores de tráfico entre sí. Absorbe el máximo de transporte público automotor.

La componen vías de único y doble sentido con o sin giros a la izquierda y vías de distribución que tienen la función de colectoras, pasajes y calles de acceso o servicio local, y calles peatonales.

Su función consiste únicamente en el servicio al tráfico peatonal y vehicular local.

La administración territorial respecto a trazos viales en la red vial local macrodistrital y terciaria está a cargo de las Subalcaldías urbanas a través de la unidad especializada de Administración Territorial.

b) Clasificación de Vías.- Su clasificación responde a dos grupos importantes establecidos en redes:

b.1. Red Vial Fundamental.
b.2. Red Vial Local Macrodistrital.

b.1. Red Vial Fundamental: Esta red está compuesta por las siguientes categorías de vías:

b.1.1 Vías Expresas: Son arterias de circulación vehicular con un mínimo de intersecciones con otro tipo de vías estructurantes y principales, con una sección transversal que admite tres o cuatro carriles, bermas y/o

franjas de seguridad para velocidades directrices de hasta 80 Km/hora con total prohibición de estacionamiento y paradas de vehículos de servicio público. Están destinadas exclusivamente al tráfico de vehículos livianos.

Deben proyectarse con una sección transversal que admita tres o cuatro carriles para velocidades directrices de hasta 80 Km/hora.

b.1.2. Vías Metropolitanas: Son las vías que vinculan al área urbana con el área rural del municipio de La Paz, el área metropolitana de la región de La Paz, municipios aledaños y el área de los Yungas del Departamento de La Paz. Admite transporte interdepartamental e interprovincial, transporte de carga de productos en general (transporte pesado), su sección transversal admite cuatro, tres y dos carriles además de bermas y franjas de seguridad, estas vías deben admitir velocidades directrices de hasta 80 Km/hora.

b.1.3. Vías Aéreas: Son las rutas que se encuentran en altura y pueden vincular el transporte público inter ciudad o el transporte público interno del área urbana del municipio de La Paz, para el diseño de estas vías se deben considerar franjas de seguridad horizontales y verticales.

b.1.4. Vías estructurantes: Son las vías que actúan como vertebradoras de los macrodistritos urbanos y rurales, con una sección transversal que admite cuatro, tres y dos carriles. Admite estacionamiento momentáneo de vehículos livianos y paradas de vehículos de servicio público.

Deben proyectarse con una sección transversal que admite cuatro, tres y dos carriles para velocidades directrices de hasta 60 Km/hora.

b.1.5. Vías principales: Estas vías tienen como función principal el de acomodar el tráfico de los viajes de media y larga distancia, y el tráfico de paso, se vinculan a vías expresas y estructurantes para garantizar la continuidad del flujo vehicular, con una sección transversal que admite dos y tres carriles. Transitan o se prevé que transitarán los volúmenes más elevados de vehículos de transporte público, para alimentar a los centros de atracción de viajes. Admite estacionamiento de vehículos livianos y parada de vehículos de servicio público, pueden ser de uno o dos sentidos, deben diseñarse de manera de permitir un movimiento rápido del flujo vehicular con control estricto de los accesos, el movimiento de peatones y de acceso a residencias, debe estar adecuadamente canalizado con la seguridad necesaria. Admite estacionamiento momentáneo de vehículos livianos y paradas de vehículos de servicio público. Es adecuado para la circulación de vehículos comerciales en horarios definidos. Es importante el espaciamiento de intersecciones.

Pendiente máxima: 12%
Deben proyectarse con una sección transversal que admite dos, tres y

cuatro carriles para velocidades directrices de hasta 40 Km/hora.

b.1.6 Red Vial peatonal fundamental: En esta red de vías peatonales está compuesta por las vías peatonales del centro urbano de la ciudad de La Paz, las áreas patrimoniales de la ciudad, u otros sectores definidos de acuerdo a sus características especiales, también contempla el área de circulación peatonal de las vías de la red fundamental, considerando el flujo peatonal de la vía.

b.2. Red Vial Local Macrodistrital: Esta red está compuesta por las siguientes categorías de vías:

b.2.1.Vías Secundarias: Estas vías tienen el objetivo de vincular el tráfico de media distancia a la red primaria. Por ellas transitan volúmenes vehiculares de mediana cantidad, que conectan los principales distritos de la ciudad, para alimentar a los barrios de residencia y otros centros de atracción de viajes. Pueden acomodar el servicio de transporte público. El movimiento peatonal en ellas debe ser canalizado con seguridad. Es posible incluir parqueo en ellas dependiendo de las condiciones del flujo de tráfico.

Pendiente máxima: 14%

Deben proyectarse con una sección transversal que admite dos y tres carriles para velocidades directrices de hasta 40 Km/hora.

b.2.2. Vías Terciarias. Las vías terciarias se pueden considerar como las vías de acceso y de distribución de los movimientos vehiculares a los sitios cerca al inicio o terminación de los viajes, las cuales tienen un rango menor, pero que sin embargo conforman la base de la red de transporte público para acceso a los barrios. Es importante la provisión de puntos de parada de líneas de transporte público. Los movimientos peatonales deben ser adecuadamente canalizados. La provisión de espacios de parqueo en estas vías es obligatoria El paso de vehículos comerciales debe ser minimizado.

Pendiente máxima: 16%

b.2.3. Vías Vecinales: Estas vías tienen la función principal de permitir el acceso a las zonas residenciales, atienden las necesidades de urbanizaciones cerradas o abiertas con una sección transversal que admite uno y dos carriles, también pueden ser diseñadas para permitir la entrada de vehículos de carga para la entrega de bienes en zonas comerciales. Admiten estacionamiento de vehículos livianos. Una segunda función es el movimiento de peatones con una considerable libertad.

Pendiente máxima: 18%

b.2.4.Vías Peatonales Locales: Tienen como función predominante el movimiento de peatones con completa libertad, eventualmente admiten la circulación de bicicletas. No debe permitir el parqueo de vehículos excepto para servicios y emergencias. El ingreso de vehículos comerciales debe ser permitido sólo para los servicios esenciales y la entrega de productos. Las vías peatonales planificadas a ser proyectadas deberán tener un mínimo de 4,00 mts de ancho, siendo permitido contar con una medida inferior en áreas consolidadas, siendo su ancho mínimo de 1.50 m. en estos sectores.

Pendiente mayor al 18%.

b.2.5. Graderías: Tiene la función primordial de permitir el flujo de personas de manera fluida en sectores que por sus características topográficas y pendiente no permite el flujo vehicular. En áreas consolidadas se permite contar con vías de un ancho mínimo de 1,50 mts. más y superiores de acuerdo a la realidad consolidada.

b.2.6. Ciclo Vías: Están destinadas al tránsito de bicicletas, conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística.

Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal. En el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional), deberán estar provistas de parqueaderos.

El carril de la ciclo vía se diferenciará de la calzada. En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

Velocidad de operación Máximo 30 km/h. Pendiente recomendable 3 – 5%

La administración territorial respecto a trazos viales en vías secundarias u otras de menor jerarquía, así como distribuidores distritales o locales está a cargo de las Subalcaldías urbanas a través de la unidad especializada de Administración Territorial.

c) Perfiles Viales y Derechos de Vía: Cada tipo de vía establecen relaciones y dimensiones que la caracteriza, estas deben ser definidas jerárquicamente, por la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP.

d) Relaciones entre Jerarquías Viales: Son todos los vínculos o relaciones que deben darse entre las diferentes jerarquías de vías.

e) Ochavas y Chaflanes: Los ángulos que conforman los cruces en las vías públicas se sustituirán por una ochava perpendicular a su bisectriz.

Cuando se trace una curva en lugar de la ochava, su parte más saliente será tangente en su punto medio a la ochava que corresponde.

La longitud de las ochavas será fijada por la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP, según la intensidad de tráfico, el ángulo y el ancho del cruce y por razones de visibilidad. Esta longitud variará entre cero y veinte metros.

Cuando una misma vía describa una curva cuyas tangentes extremas formen un ángulo interior que sea mayor a 120º se preverá una ochava de 20,00 mts.

La superficie de terreno para la formación de la ochava se computará dentro del área de espacios libres.

El cordón de acera en las esquinas se proyectará en forma circular, el cordón de acera colindante al área de paso peatonal (paso de cebra) debe permitir el acceso y circulación de personas con discapacidad.

El dimensionamiento estará en relación directa con la jerarquía e importancia de la vía y el tipo de tráfico que circula en la misma, de acuerdo al ángulo de cruce, en intersecciones de menor importancia y con poco flujo vehicular, se pueden emplear los siguientes radios para el cordón de acera.

Ángulo interior entre tangentes extremas	**Radio**
67º 30′	6,00 mts.
90º 00′	8,00 mts.
112º 30′	12,00 mts.

Para los camiones de mayor tonelaje, en caso de giro a la derecha, utilizarán el carril paralelo al carril interior, dada la amplitud de la maniobra. Por esta razón las curvas de un solo radio deben ser empleadas solamente en áreas de urbanizaciones con mayor densidad habitacional. En caso de que se cuente con intersecciones en las cuales circule apreciable cantidad de vehículos pesados, las curvas deberán ser proyectadas con tres radios, cuyo radio principal será de 8,00 mts. y los demás de 16,00 mts. a 21,00 mts. intersecciones de carácter especial, tendrán radios mayores.

Para el empleo de este tipo de diseño se deberá consultar a la unidad jerárquicamente responsable del GAMLP.

f) Encrucijada de Giro o Rotondas: Cuando se utiliza este tipo de solución, el

núcleo deberá tener un radio mínimo de giro de acuerdo a la jerarquía vial y el tipo de vehículo con mayor frecuencia de uso en la vía.

Normas de diseño para estas soluciones serán dadas caso por caso por la unidad jerárquicamente responsable del GAMLP.

g) Pendientes: Por la conformación topográfica del municipio de La Paz, se considera las pendientes máximas ideales de las vías vehiculares para transporte público de la siguiente manera:

Jerarquía Vial	Pendiente Ideal
Red Vial Fundamental vehicular	Pendiente ideal máxima 16%
Red Local Macrodistrital vehicular	Pendiente ideal máxima 18%

En caso de que las vías tengan pendientes mayores estas deben merecer un estudio técnico para la circulación de transporte público y/o masivo, transporte de carga y transporte de servicio. Los valores de pendiente mayores a 18 % serán aplicados solamente en casos excepcionales y por tramos de longitud reducida hasta 500 mts.

En el sector de intersecciones se evitará en lo posible diseñar pendientes mayores al 4%.

VÍAS FÉRREAS.

a) El derecho de vía, en toda la longitud, tendrá un ancho de 30,00 mts. medido a 15,00 mts. del eje de vía a cada lado.

b) En el área urbana el paso directo de peatones debe estar impedido por la instalación de una malla olímpica a ambos lados de la vía, estableciéndose cruces en lugares específicos a diferente nivel.

CATEGORIZACIÓN DE VÍAS

RED	Ancho de vía mts.	Jerarquía vial	Tipo vía	Densidad de circulación	Tipo de circulación	Tipo de vehículo	Capacidad vehicular
RED VIAL LOCAL DISTRITAL	1.5 mts.	Vía peatonal	Escaleras o senda de paso	Peatonal	Peatonal de acceso	Peatonal	Nulo
	3 mts.	Vía peatonal	Acceso y emergencias peatonal eventualmente vehicular	Peatonal	Peatonal de acceso	Peatonal, emergencias y/o auxilio	Eventual vehicular
	4 mts.	Vía peatonal	Acceso y emergencias peatonal eventualmente vehicular	Peatonal	Peatonal de paso	Peatonal, emergencias y/o auxilio	1 liviano

	5 mts.	**Vía de 2do. Orden**	**Acceso y emergencias peatonal eventualmente vehicular**	**Peatonal**	**Peatonal de paso**	**Peatonal transeúnte**	**1 liviano**
	6 mts.	**Vía de 2do. Orden**	**Acceso y emergencias vehicular**	**Densidad Baja**	**Vehicular**	**Ligero, Emergencias y/o Auxilio**	**4 medianos o 5 livianos**
	8 mts.	**Vía de 2do. Orden**	**Distribuidor Local**	**Densidad Baja**	**Vehicular**	**Mediano, Ligero**	**4 medianos o 5 livianos**
RED VIAL FUNDAMENTAL	**9 mts.**	**Vía de 1er. Orden**	**Distribuidor Local**	**Densidad Baja**	**Vehicular**	**Mediano, Ligero**	**4 medianos o 5 livianos**
	10 mts.	**Vía de 1er. Orden**	**Distribuidor Local**	**Densidad Baja**	**Vehicular**	**Mediano, Ligero**	**4 medianos o 5 livianos**
	11 mts.	**Vía de 1er. Orden**	**Distribuidor Local**	**Densidad Baja**	**Vehicular**	**Mediano, Ligero**	**4 medianos o 5 livianos**
	12 mts.	**Vía de 1er. Orden**	**Distribuidor Local**	**Densidad Baja**	**Vehicular**	**Mediano, Ligero**	**4 medianos o 5 livianos**
	13 mts.	**Vía de 1er. Orden**	**Distribuidor Local**	**Densidad Baja**	**Vehicular**	**Mediano, Ligero**	**4 medianos o 5 livianos**
	15 mts.	**Vía de 1er. Orden**	**Distribuidor Distrital**	**Densidad Media**	**Vehicular**	**Pesado, Mediano, Ligero**	**1 pesado y 3 medianos o 4 livianos**
	17 mts.	**Vía de 1er. Orden**	**Distribuidor Distrital**	**Densidad Media**	**Vehicular**	**Pesado, Mediano, Ligero**	**1 pesado y 3 medianos o 4 livianos**
	18 mts.	**Vía de 1er. Orden**	**Distribuidor Distrital**	**Densidad Media**	**Vehicular**	**Pesado, Mediano, Ligero**	**1 pesado y 3 medianos o 4 livianos**
	20 mts. o Mas	**Vía de 1er. Orden**	**Distribuidor Distrital**	**Densidad Media**	**Vehicular**	**Pesado, Mediano, Ligero**	**1 pesado y 3 medianos o 4 livianos**

* El número de carriles, el volumen de tráfico y la capacidad vehicular de la vía, define la categoría vial, por tanto supone volumen de tráfico e implícitamente velocidades.

El ancho mínimo pero no óptimo de graderías y callejones es de 1,50 mts.
El ancho mínimo de carril vehicular en tráfico moderado es de 3,00 mts.
El ancho mínimo de carril vehicular en tráfico rápido es de 3,50 mts.
El ancho mínimo de carril para parqueo eventual es de 2,50 mts.
El ancho mínimo de berma en vías metropolitanas es de 2,00 mts.

ANEXO II
OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES

Procedimiento: Los propietarios cumplirán los siguientes requisitos:

a) Administrativos: Solicitar a la Subalcaldía correspondiente, a través del Formulario Único de Administración Territorial (FUAT), la autorización de Ocupación Temporal de Retiro Frontal y adjuntar la Certificación de Registro Catastral vigente (original y copia).

b) Requisitos de Orden Técnico: El inmueble debe encontrarse en Línea Municipal; la estructura de la propuesta deberá ser diseñada para ser construida y desmontada en un plazo no mayor a las 72 horas.

Procedimiento General.- El procedimiento general para la obtención de la Autorización Municipal de Ocupación de Retiro Frontal es el siguiente:

a) Se debe presentar el esquema gráfico a escala del sector a ocupar.

b) Se aplicará en cada Subalcaldía la tasa establecida para la Aprobación de Proyectos con Patrón de Asentamiento vigente en cada sector, debiendo estamparse el sello de "Autorizado" en los esquemas presentados.

c) En cada caso se requerirá la emisión de una Resolución Administrativa que señale expresamente el tiempo de un año calendario como vigencia de la Autorización; esta debe ser suscrita por el Subalcalde respectivo.

d) Para la renovación de la Autorización, el interesado deberá presentar copia original o copia legalizada de la Resolución Administrativa y Anexos, debiendo efectuarse una inspección al inmueble sin que exista observaciones, para proceder a la emisión de una nueva Resolución Administrativa.

e) En los casos que se hubieran emitidos autorizaciones de ocupación del Retiro Frontal con anterioridad al USPA 2007, los interesados deben regularizar solo los pagos por derecho de ocupación y deberán firmar una Declaración Jurada en la Subalcaldía comprometiéndose a desmontar las estructuras en el plazo de 72 horas, ante trabajos de renovación urbana o a solicitud justificada en la Subalcaldía correspondiente.

f) Quienes hubieran ocupado los Retiros Frontales con anterioridad al USPA 2007 sin los permisos requeridos deben adecuarse en el plazo de tres (3) meses a la presente ley, caso contrario la Subalcaldía correspondiente procederá a la fiscalización integral del sector ocupado.

Vigencia de Autorización.-

La autorización tiene una vigencia anual y debe ser renovada previo pago respectivo

el mismo que será determinado de la siguiente manera:

En Vías principales:
Determinación del valor a pagar = tasa de ocupación en vía x 52 (semanas) x superficie ocupada (m2).

En Vías Secundarias:
Determinación del valor a pagar = tasa de ocupación en vía x 12 (meses) x superficie ocupada (m2).

Se instruye a los propietarios de aquellos predios que hubiesen obtenido Autorización de Ocupación del Retiro Frontal en aplicación de la Resolución Municipal Nº 0464 de 25 de noviembre de 1999 o los que estén ocupando el Retiro Frontal sin haber recabado ninguna autorización municipal, que soliciten la respectiva renovación o autorización en las diferentes Subalcaldías cumpliendo las condiciones del presente documento, quedando obligados a actualizar dicha autorización anualmente por tener esta validez de un año calendario computable a partir de su emisión.

Fiscalización.- Se instruye a todas las Subalcaldías, la fiscalización anual de todos aquellos inmuebles que ocupan el retiro frontal y cuyas autorizaciones no se encuentren renovadas o los que no cuenten con la autorización municipal e imponer las sanciones respectivas, debiendo aplicar el Procedimiento Técnico Administrativo aprobado mediante Ordenanza Municipal GMLP Nº 76/2004 de 17 de mayo de 2004 o norma vigente.

Infracciones.- Constituyen infracciones municipales:

a) La no renovación anual de la autorización municipal de ocupación de Retiro Frontal.
b) La ocupación de Retiro Frontal sin autorización municipal.
c) La ocupación del Retiro Frontal con cualquier tipo de construcciones duras y rígidas, cuenten o no con autorización municipal.

Sanciones.- Las sanciones aplicables a cada una de las infracciones señaladas en el presente documento, son las siguientes:

a) Imposición de la multa pecuniaria sobre la superficie ocupada, siempre y cuando la construcción efectuada hubiese sido realizada con estructura no flotante ni desmontable.
b) Demolición de la construcción que no se adecue a lo establecido en la presente ley y en caso de reincidencia de infracción.

Fórmula y Factores de Imposición de Multa.- Se establecen los factores y fórmulas respectivos para la imposición de la multa pecuniaria, a ser aplicada por la Unidad Jerárquicamente Responsable.

Para Patrones de Asentamiento entre 1 y 4:

- 0.70 UFV´s. x 365 días calendario x superficie ocupada en m2 x 10%

Para Patrones de Asentamiento entre 5 y 6:

- 1.50 UFV´s. x 365 días calendario x superficie ocupada en m2 x 10%

Autorización para Otras Vías.- La Unidad Jerárquicamente Responsable, definirá específicamente las vías en las distintas Subalcaldías que de acuerdo a estudio previo, podrán ser factibles a la ocupación provisional de retiros frontales donde el espacio público no sea afectado en cualidad, iluminación y apreciación del paisaje urbano misma documentación que remitirá al Concejo Municipal para su incorporación en el anexo respectivo.

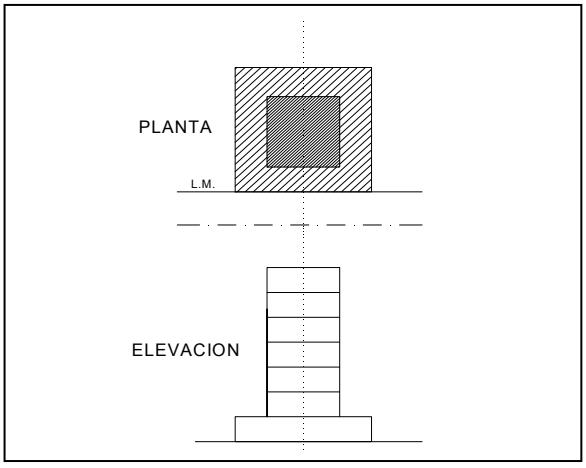
Seguridad Pública.- Se permitirá la colocación de rejas al área de retiro frontal por seguridad pública, siempre y cuando las condiciones del entorno urbano así lo requieran.

ANEXO III

- **FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO**
- **ASOCIACIÓN DE PROYECTO**

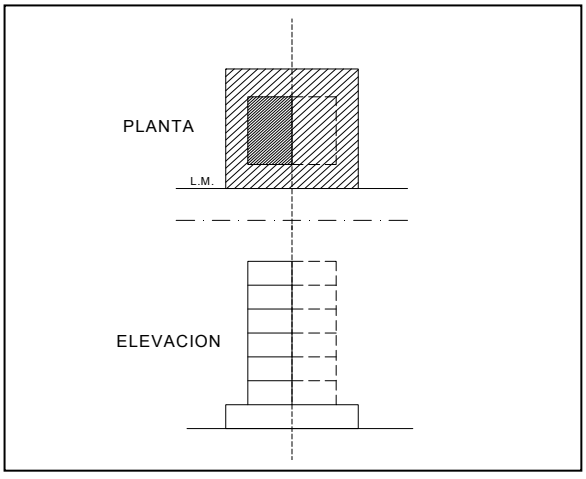
Para el caso de las cartillas de patrones habitacionales que indican en el parámetro Área Máxima a Edificar un incremento de un 100% cuando duplican la superficie del Área Mínima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio, con un 25 % de incentivo mayor o menor, dependiendo de la alternativa que aplique.

FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar la fusión de sus lotes, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 125% en Área Máxima a Edificar.

ASOCIACIÓN DE PROYECTO



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar un proyecto arquitectónico, sin realizar fusión de lotes, podrán acogerse a la alternativa de Asociación de Proyecto, el cual se reflejará en planos arquitectónicos así como en el documento legal de asociación accidental, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 75% en Área Máxima a Edificar.

ANEXO IV
PREDIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se entiende por predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad privada.

La identificación del patrón de asentamiento de un predio ubicado en un corazón de manzano se lo hará sobre el Mapa de Usos de Suelo de cada Distrito o Macrozona; y sobre este recién se procederá a la aplicación de los puntos a y b, considerando para la altura el promedio de altura del patrón asignado o patrones asignados a la manzana.

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria en los siguientes casos:

a) CUANDO EL PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEA EL MISMO EN TODA LA MANZANA

Área Lote Edificable (ALE).- La existente (No existe superficie mínima)

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el parámetro del patrón correspondiente, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se considerará el mismo parámetro que corresponda al patrón de asentamiento que rige a la manzana, en caso de ser de vías de ancho variable se considerará a la vía principal por la cual se accede al predio.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Número Mínimo de Parqueos (NMP).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

b) CUANDO EXISTAN DOS O MÁS PATRONES DE ASENTAMIENTO QUE ADMINISTRAN A LA MANZANA.

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el promedio de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán el del parámetro con la menor AME de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie útil del predio.

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se aplicará considerando la altura promedio de los patrones que administren a la manzana.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Número Mínimo de Parqueos (NMP).- Se aplicarán los que correspondan al parámetro elegido para el AME cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento elegido para el AME.

ANEXO V

PROYECTOS INTEGRALES
PATRON ESPECIAL CONDOMINIO

Se permite la aprobación de proyectos integrales de vivienda para predios en sectores consolidados o no y que cuenten con acceso, cuya superficie legal sea mayor a 2.500 m2 y hasta 10.000 m2

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria:

Área Lote Edificable (ALE): Mayor a 2.500,00 m2 y hasta 10.000,00 m2

Área Máxima a Cubrir (AMC): 50%

Área Máxima a Edificar (AME): 250 % de acuerdo a patrón dominante de la zona

Altura Máxima de Fachada (AMF): La altura se definirá de acuerdo a patrón dominante de la zona

Retiros Mínimos de Edificación (RME):

Perímetro Exterior: Retiros frontales, laterales y posteriores; 3,00 mts. mínimos.

Retiros interiores, no son obligatorios, pero en caso de existir se debe respetar lo determinado en el Código Civil

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Un (1) parqueo por cada unidad habitacional.

Área Mínima Verde (AMV): 30%

La figura de aprobación de estos proyectos se enmarca en el régimen de propiedad horizontal o vertical.

Los proyectos elaborados en predios mayores a los 10.000,00 m2 serán tratados en el marco jurídico vigente.

ANEXO VI

CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

La presente normativa establece los criterios y requisitos mínimos de edificabilidad que deberá contar todo diseño arquitectónico.

1. El G.A.M.L.P. respecto a la aprobación de los proyectos de permisos de construcción y planos "As Built" presentados, procederá a la revisión y verificación del cumplimiento de los parámetros de Retiros, AMC, AME y AMF en el volumen y a la incorporación del Parqueo y Área Mínima Verde establecidos en la presente Ley.

1.1 Si el solicitante así lo requiriera a momento del ingreso de un trámite de aprobación de Planos As Built, en el mismo podrá ingresar el de Fraccionamiento Horizontal, completando los requisitos establecidos para el efecto, constituyéndose ambos en un trámite único y debiendo ser atendido y concluido simultáneamente.

1.2 Cuando se cuente con Permiso de Construcción; pero por diversas razones no se pudiera concluir con la construcción planificada y autorizada; se podrá solicitar la aprobación de Planos As Built de la construcción hasta el nivel que estuviera edificada.

1.3 La aprobación del fraccionamiento de propiedad horizontal conlleva por parte del Ejecutivo Municipal la apertura de la matriz catastral de la propiedad.

2. La aprobación del permiso de construcción conlleva implícitamente la autorización de las siguientes obras: excavación de cimientos, sobre cimientos y fundaciones.

La extensión de un permiso de construcción sustituye la aprobación y/o proyecto de construcción anterior, manteniéndose los volúmenes aprobados que no se hayan modificado.

2.1 Si el solicitante así lo requiriera, a momento de solicitar el Permiso de Construcción, podrá presentar su solicitud de trámite de demolición, excavación de sótanos y semisótanos, complementando los requisitos para evitar presentar dos veces el mismo, constituyéndose en un trámite único y debiendo ser atendido y concluido simultáneamente.

3. La AMF y AME, están establecidas por los patrones de asentamiento; no obstante, podrán ser limitadas o restringidas si la capacidad portante y/o fatiga admisible del suelo determinada por un estudio geotécnico condiciona menor resistencia, caso en el cual el número máximo de plantas y área máxima a edificar, se definirá mediante el estudio geotécnico correspondiente, reduciéndose así la posibilidad de afectación a terceros.

4. No es obligatorio que los planos arquitectónicos de los proyectos de permisos de construcción y planos "As Built" contengan el amoblamiento o distribución de mobiliario en los ambientes a edificar, y cada unidad señalará su uso específico (departamento, oficina, local comercial, etc.) para el control y emisión de fraccionamiento, al momento del trámite de aprobación del plano "As Built".

5. Estudios.- Los proyectos para permisos de construcción y aprobación "As Built" deben contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural cuando la edificación tenga una altura mayor a cinco plantas.

Se solicitara requisitos técnicos específicos de acuerdo a la matriz de riesgo y uso de acuerdo al nivel de riesgo y la complejidad de la edificación.

6. Ambientes al interior de la edificación.- La definición de las dimensiones al interior de los ambientes de la edificación, no es competencia del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz siendo de competencia y de responsabilidad exclusiva del proyectista y/o propietario, velando la habitabilidad, comodidad, seguridad y accesibilidad de los mismos.

7. Edificaciones con destino múltiple. Se permite la aprobación de permisos de construcción y planos "As Built" solo a nivel del perímetro de la estructura (plantas libres), detallando instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública o común (se deberá delimitar las áreas de uso común), mencionando el destino preliminar otorgado a los fines del fraccionamiento y control.

8. Acotamiento de Planos.- Las dimensiones que deben ser graficadas son: perímetro del lote, perímetro exterior de la edificación, retiros; contendrá un acotamiento referencial de espacios comunes y/o públicos y ambientes, no siendo obligatorio el acotamiento de muros y vanos (puertas, ventanas y similares) así como de escaleras, cajón de ascensores y áreas de circulación.

9. La ubicación de las puertas de acceso y/o garaje a las viviendas unifamiliares no son objeto de revisión ni verificación en el proceso de presentación de planos para la obtención del permiso de construcción, no siendo su modificación o variación en obra, motivo de observación o nulidad posterior, siempre que no generen un nivel adicional.

10. La pendiente del techo de la construcción, puede ser diferente al aprobado en los permisos de construcción, por efecto constructivo y en cada caso podrá variar según los materiales a emplearse en el acabado, debiendo regularizarse los cambios en la aprobación de los planos "As Built".

11. La presentación de proyectos arquitectónicos emplazados en zonas consolidadas, que cuenten con una superficie menor a 1.000.00 m2, es permitida y podrán obtener permisos de construcción aun cuando estén fuera de los márgenes de tolerancia establecidos en la certificación catastral.

En este caso, para la aprobación del plano "As Built", el propietario deberá corregir las diferencias de superficie en las Oficinas de Derechos Reales.

12.- El Área Máxima a Cubrir para la aplicación el incentivo solo se considera al nivel de suelo pleno o de ingreso.

13. Los predios de derecho propietario privado con superficie menor a 10.000 m^2 y con patrón de asentamiento en áreas de vivienda que no se hallen identificadas como áreas de riesgo muy alto y que cuenten con consolidación, estructura vial y servicios básicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica, donde no hay planimetría; el GAMLP deberá atender y viabilizar las peticiones del interesado para que sea administrado territorialmente.

13.1 En aquellos casos en que el predio privado se halle en zona que no cuente con instrumento de administración, el Ejecutivo Municipal en 90 días deberá aprobar su estructura vial. Si se venciere el plazo, aprobada o no la estructura vial, se procederá a viabilizar las peticiones del interesado para que sea administrado territorialmente y sea incorporado a la trama urbana.

13.2 La otorgación de Certificados Catastrales se la realizará en atención y cumplimiento hasta los límites establecidos por la Ley No. 453.

14. Todo proyecto para su presentación debe adjuntar en documento anexo y en formato digital, los polígonos relativos a AMC, AME, AMV, NMP, accesos vehiculares y peatonales, así como corte de la representación de la altura total.

15. Es obligatoria la tramitación de permiso de construcción cuando la edificación esté declarada como patrimonio mediante Ley, Decreto u Ordenanza Municipal para casos de ampliación y/o remodelación.

16. En edificaciones no patrimoniales, en caso de remodelación, no es necesario contar con las autorizaciones respectivas, solo corresponde en casos de que la remodelación afecte a la estructura portante de la edificación y solo del nivel, área o unidad funcional que se está remodelando, adjuntando la documentación técnica de respaldo.

17. La presentación de los proyectos deberá consignar planos a escala 1:100, 1:75 o 1:50.

18. Requisitos de presentación de planos de permisos de construcción y planos "As Built".

REQUISITOS PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	NUMERO DE COPIAS
Cedula de Identidad	
Certificado Catastral vigente[1]	
Formulario Único de Administración Territorial*	
Ficha técnica - matrices parametrizadas-*	

Proyecto arquitectónico	2 ejemplares - originales y digital
Estudio geológico **	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Proyecto Estructural y Memoria de cálculo**	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Plan de contingencias***	2 ejemplares - original y copia

[1] El Certificado Catastral vigente podrá tener identificadas afectaciones por vía o áreas públicas; pero el proyecto arquitectónico debe ser presentado solo con la superficie identificada como útil del predio.
*será llenado al momento de ingreso del trámite en ventanilla.
**si correspondiese por altura edificación, zona de riesgo, destino de la edificación.
***para los patrones 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0, y zonas de alto y muy alto riesgo, o aquellas con dos o más sótanos.

REQUISITOS DE APROBACIÓN PLANOS AS BUILT	**NUMERO DE COPIAS**
Cedula de Identidad	
Certificado catastral vigente[1]	
Formulario Único de Administración Territorial*	
Ficha Técnica -matrices parametrizadas-*	
Proyecto arquitectónico	2 ejemplares - originales y digital
Estudio geológico **	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Proyecto Estructural y Memoria de Cálculo**	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Plan de Contingencias***	2 ejemplares - original y copia

[1]El Certificado Catastral deberá incluir la construcción realizada
*será llenado al momento de ingreso del trámite en ventanilla
**si correspondiese por altura edificación, zona de riesgo , destino de la edificación
***para los patrones 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0, y zonas de alto y muy alto riesgo, o aquellas con dos o más sótanos
Los planos de instalaciones deben estar aprobados por las empresas competentes en el área.

REQUISITOS A PRESENTAR DE FORMATO Y CONTENIDO			**OBLIGATORIO**	**OPCIONAL**
FORMATO	MODULACIONES DE LÁMINA	FORMATOS DIN (A0, A1, A2, A3, A4) (papel bond o cebolla) ORIGINAL Y COPIA	**X**	
	MÁRGENES		**X**	
	CARIMBO		**X**	
	CARIMBO DATOS:	PROPIETARIO	**X**	
		ZONA	**X**	

		CALLE	**X**	
		SUPERFICIE LOTE LEGAL	**X**	
		SUPERFICIE LOTE REAL Y LEGAL	**X**	
		CÓDIGO CATASTRAL	**X**	
		FECHA	**X**	
		FIRMAS PROPIETARIOS Y ARQUITECTOS	**X**	
		PLANO UBICACIÓN	**X**	
		PATRÓN DE ASENTAMIENTO	**X**	
		No. DE LÁMINA	**X**	
CONTENIDO	PLANO DE UBICACIÓN	ESC. 1:1000 o ESC 1:2000	**X**	
	PLANO DE SITIO Y TECHOS	ESC. 1:100, 1:500 o 1:200	**X**	
	ESQUEMA DE FUNDACIONES (1)	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50		**X**
	PLANTAS	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50	**X**	
	CORTES (TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL)	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50	**X**	
	ELEVACIONES	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50	**X**	
	DETALLES CONSTRUCTIVOS	ESC. 1:20, ESC 1:10 o ESC 1:5		**X**

NOMINACIÓN DE DIBUJO A PRESENTAR EN PLANOS		**OBLIGATORIO**	**OPCIONAL**
PLANO DE SITIO Y TECHOS	ORIENTACIÓN (NORTE), graficar entre 0^o y 180^o	**X**	
	COTAS EN PERÍMETRO DE LOTES	**X**	
	PENDIENTE DE TECHO	**X**	
	MATERIAL DE CUBIERTA		**X**
	NOMINACIÓN DE CALLE	**X**	

	COTAS EN VÍAS	X	
	LÍNEA MUNICIPAL	X	
	RETIROS	X	
	VECINOS	X	

PLANTAS	ORIENTACIÓN (NORTE), graficar entre 0º y 180º	X	
	CAJÓN DE PARQUEOS	X	
	MOBILIARIO AMBIENTES		X
	MOBILIARIO INSTALACIONES	X	
	NOMINACIÓN REFERENCIAL DE USOS DE AMBIENTES	X	
	NOMINACIÓN DE INSTALACIONES	X	
	COTAS PERIMETRALES EXTERNAS (PARCIALES Y TOTALES) DE VOLÚMENES	X	
	COTAS EN ANCHO DE MUROS		X
	COTAS INTERIORES		X
	COTAS DE VENTANAS Y PUERTAS		X
	NIVELES	X	
	NUMERACIÓN DE GRADAS		X
	GRAFICACIÓN DE SENTIDO DE GRADAS	X	
	GRAFICACIÓN DE EJES		X
	GRAFICACIÓN DE CORTES	X	
	GRAFICACIÓN ÁREA MINIMA VERDE	X	
	INGRESO PEATONAL	X	
	INGRESO VEHICULAR	X	
	PENDIENTE EN RAMPA	X	

	MURO ROMPE VISTA (H:1.80m)	X	
	APERTURA DE VANOS EN MURO PERPENDICULAR A VECINO (0,60 m)	X	
	SHAFT DE BASURA O SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE DESECHOS (CUANDO CORRESPONDA)	X	
	CUADRO DE SUPERFICIES	X	
	CUADRO NORMATIVO	X	
CORTES	ANCHO DE MUROS		X
	NIVELES	X	
	COTAS DE ALTURA (PARCIALES Y TOTALES)	X	
	COTAS HASTA ULTIMA LOSA (TANQUES Y CAJA DE ASCENSORES SIN COTA)	X	
	NOMINACIÓN REFERENCIAL DE USOS DE AMBIENTES	X	
	CORTE-ESQUEMÁTICO DE PERFIL NATURAL DEL TERRENO	X	
ELEVACIONES	COTAS DE ALTURA (TOTALES)	X	
DETALLES CONSTRUCTIVOS	EN LOSA NATURADA	X	

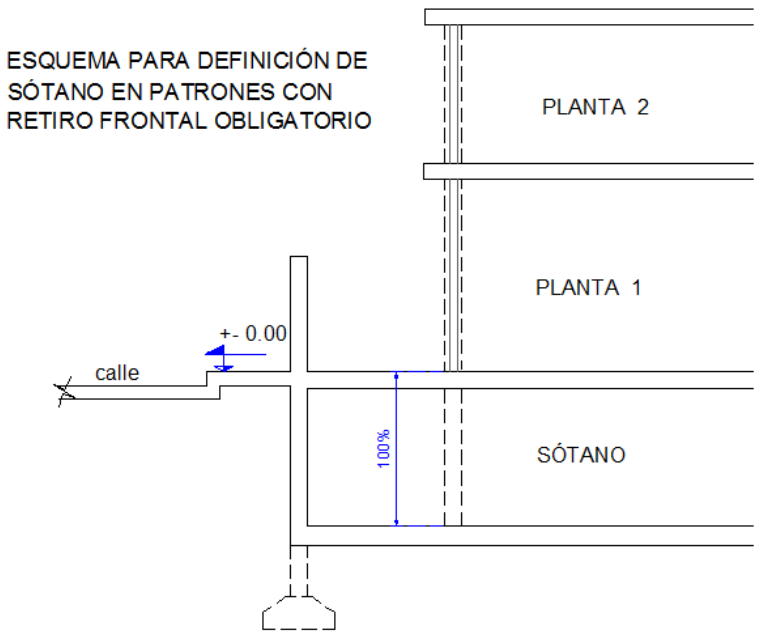
1.- las edificaciones menores a las cinco plantas podrán presentar opcionalmente el esquema de fundaciones conjuntamente el plano arquitectónico; las edificaciones mayores a 5 plantas deberán presentar el plano de fundaciones conjuntamente los planos estructurales.

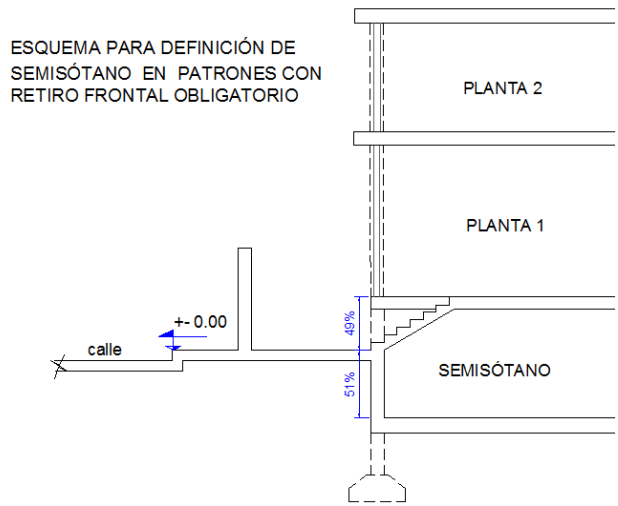
19. Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se denominarán preferentemente de la siguiente manera: sótano, semisótano, planta 1, planta 2 y así sucesivamente; en las edificaciones que cuenten con zócalo y torre los niveles se nominarán de la siguiente manera: sótano (especificando la numeración si existiesen más de uno de arriba hacia abajo), semisótano, planta 1 (zócalo 1), planta 2

(zócalo 2) especificando la numeración si existiesen más de uno), planta 3, planta 4 y así sucesivamente; (cada nivel se considera una planta). Se considera altillo al espacio utilizable por debajo de la cubierta con pendiente menor o igual a 45 grados.

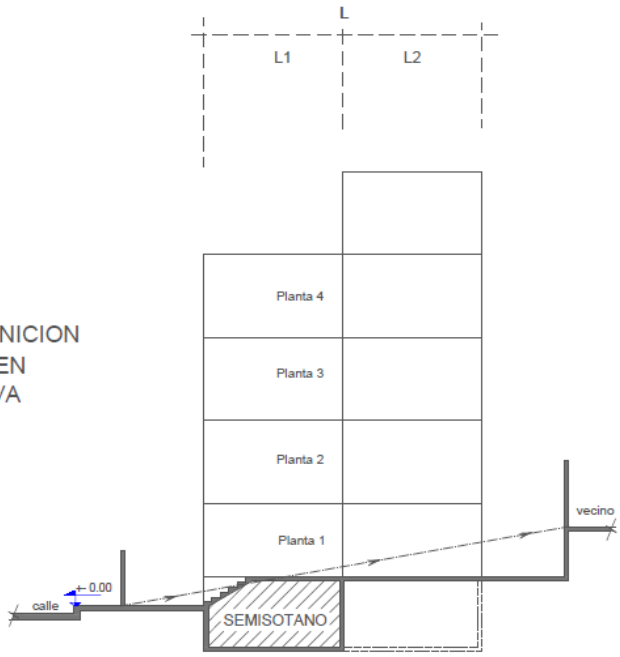
20. Sótanos y semisótanos.- En caso de construcción de sótano y semisótano en retiro frontal obligatorio no se permite que estos sobrepasen o sobresalgan del nivel de acera. Es permitido el semisótano en la totalidad de la superficie de la torre y en caso de contar con zócalo en la superficie que éste ocupe. El sótano podrá estar en el 100% de la superficie del predio sin sobresalir del nivel de acera, de acuerdo a lo definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

Los gráficos propuestos tienen carácter referencial, con la finalidad de establecer el Cálculo de Área Máxima a Edificar y determinación Volumétrica de la construcción

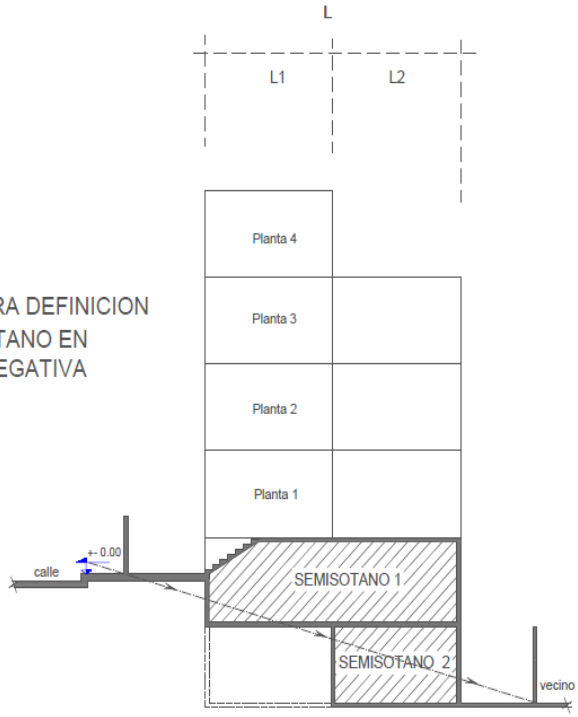


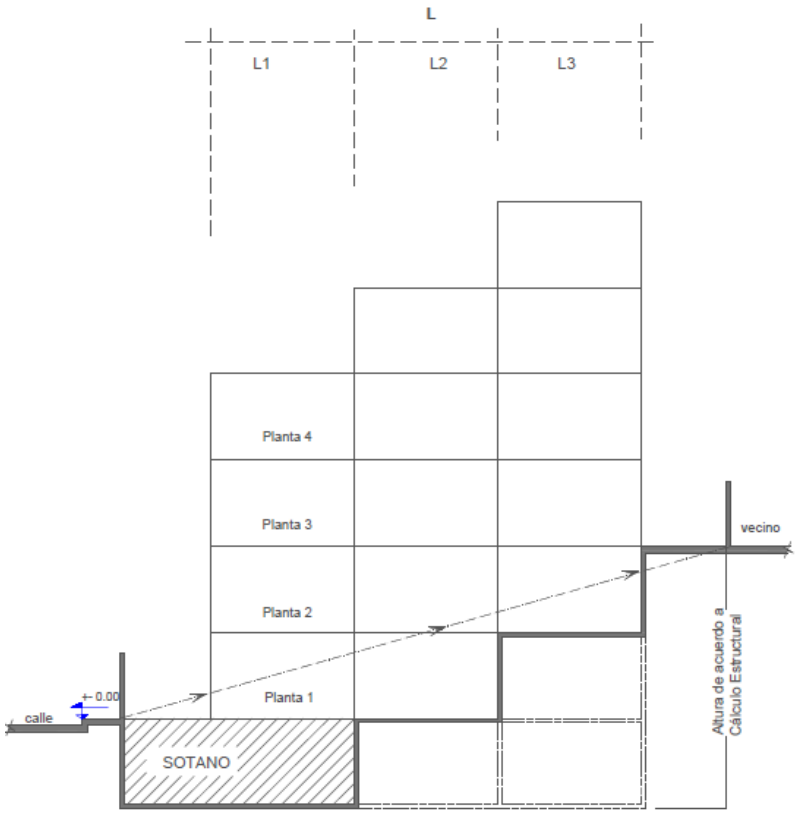


ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA

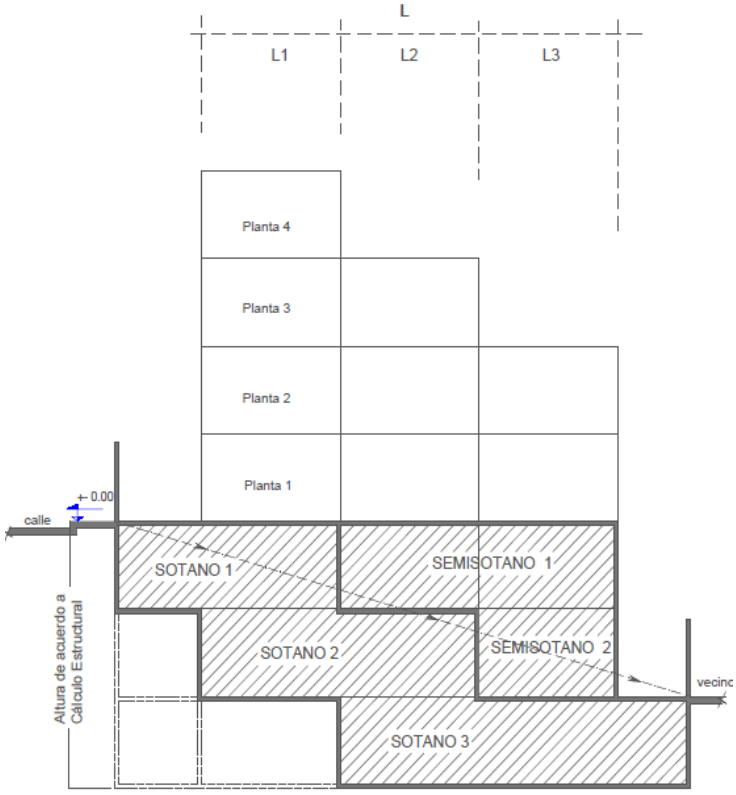


ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE NEGATIVA

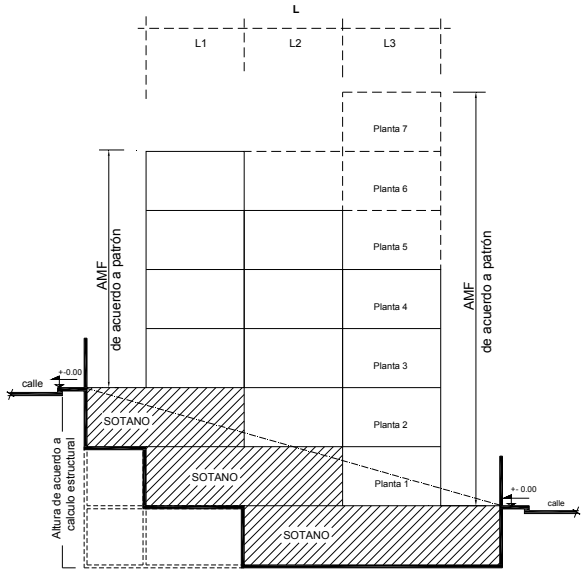




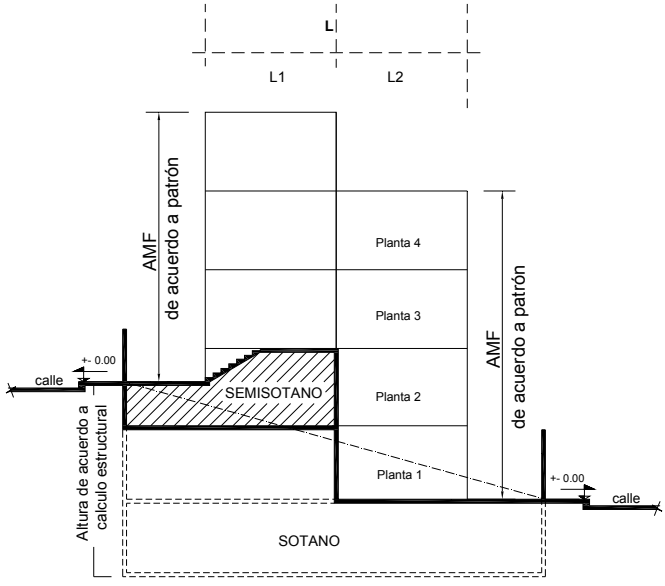
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE
SÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA



ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE
SÓTANO EN PENDIENTE NEGATIVA

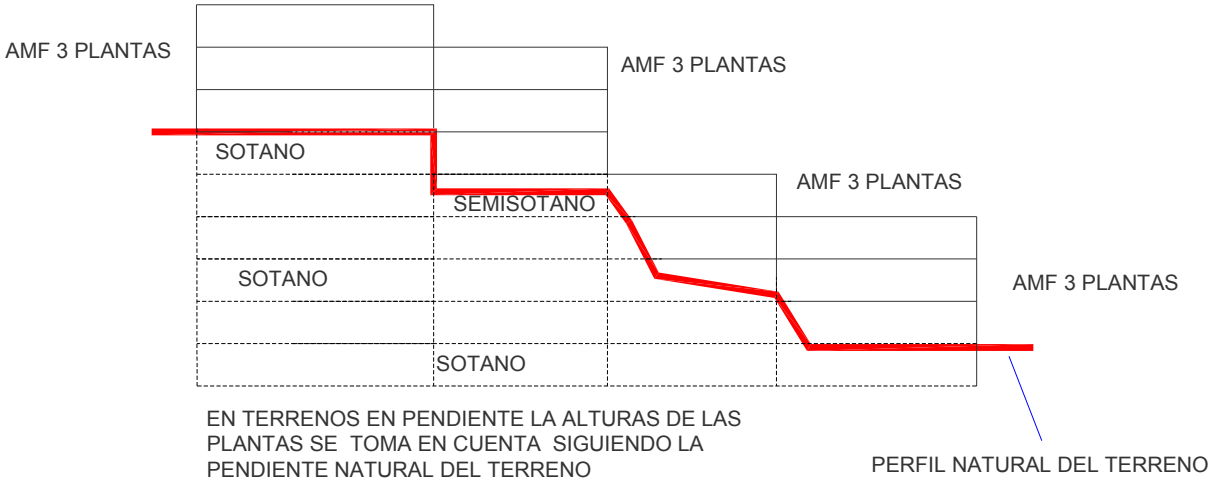


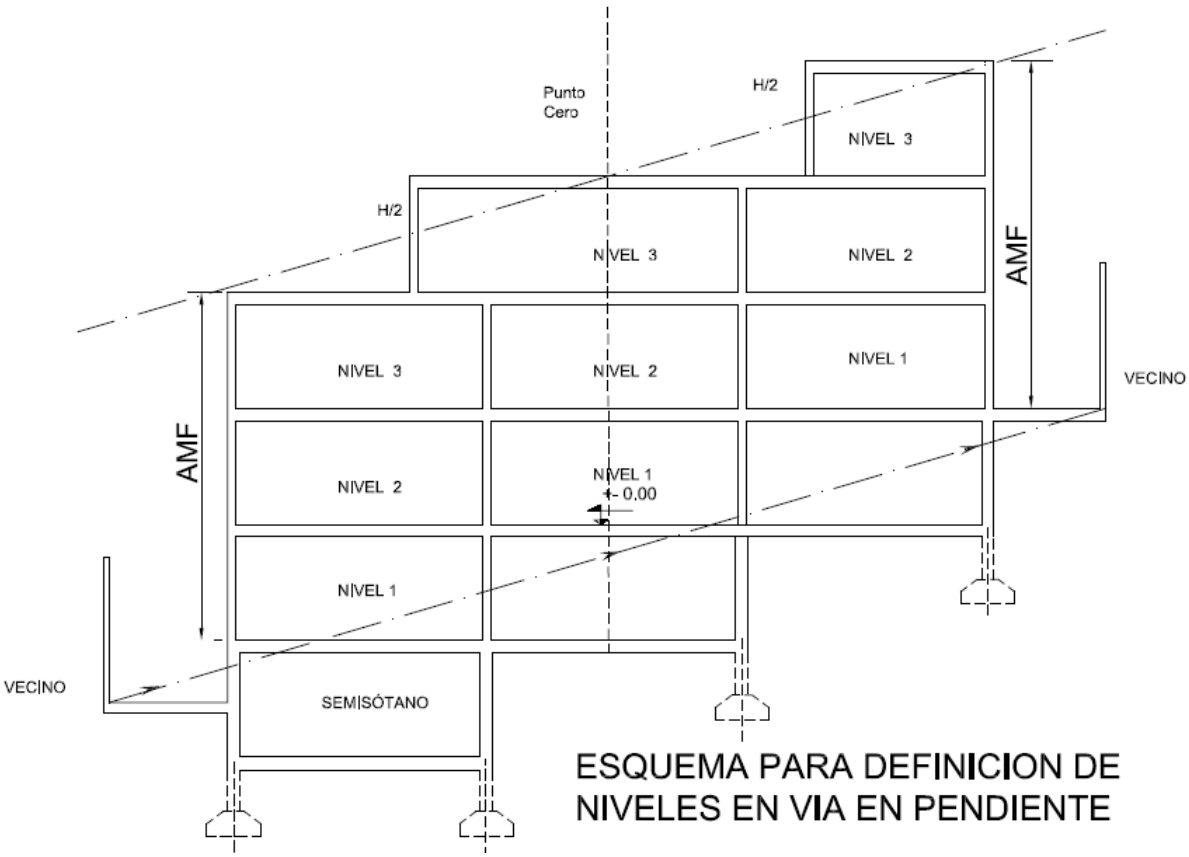
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO
CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO
Y/ O DOBLE ACCESO.

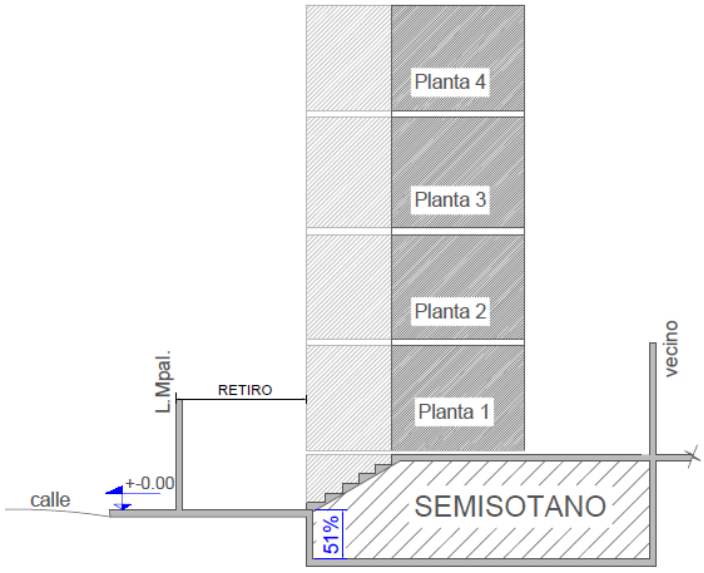


ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SEMISOTANO
CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y/O
DOBLE ACCESO.

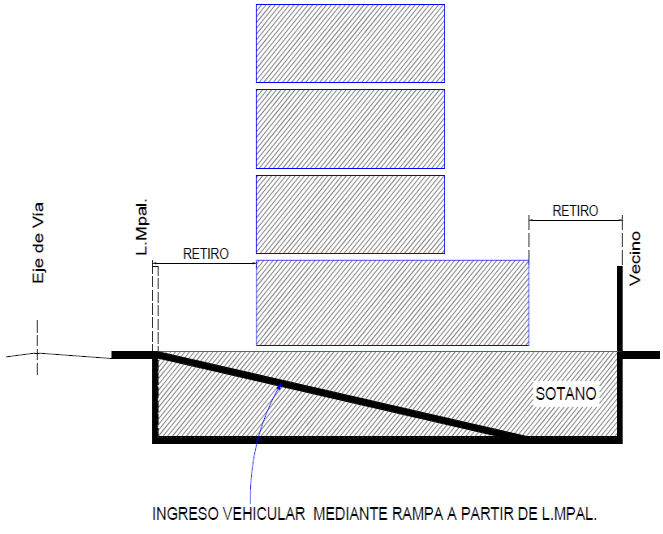
21. La definición de niveles en terrenos en pendiente, es paralela a la misma y se lo realiza sobre el nivel del suelo natural, lo que se halle inferior a la misma se considera sótano o semisótano.


AMF 3 PLANTAS
AMF 3 PLANTAS
SOTANO
AMF 3 PLANTAS
SEMISOTANO
SOTANO
AMF 3 PLANTAS
SOTANO
EN TERRENOS EN PENDIENTE LA ALTURAS DE LAS PLANTAS SE TOMA EN CUENTA SIGUIENDO LA PENDIENTE NATURAL DEL TERRENO
PERFIL NATURAL DEL TERRENO


Punto Cero
H/2
H/2
NIVEL 3
NIVEL 3
NIVEL 2
AMF
NIVEL 3
NIVEL 2
NIVEL 1
VECINO
AMF
NIVEL 2
NIVEL 1
+- 0.00
NIVEL 1
VECINO
SEMISÓTANO
ESQUEMA PARA DEFINICION DE NIVELES EN VIA EN PENDIENTE



Ingreso a Semisótanos en los Patrones 4, 4CP, 5, 5Z, 6 ,6Z



Esquema de Ingreso a Semisótano para Patrones 4, 4CP, 5, 5Z, 6, 6Z.

22. Altillo.- Para los patrones 4L, 4A, 4P, 4AR, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, está permitida la ocupación del altillo. La superficie del altillo no es objeto de cálculo en él AME siempre y cuando no se apliquen incentivos en la edificación.

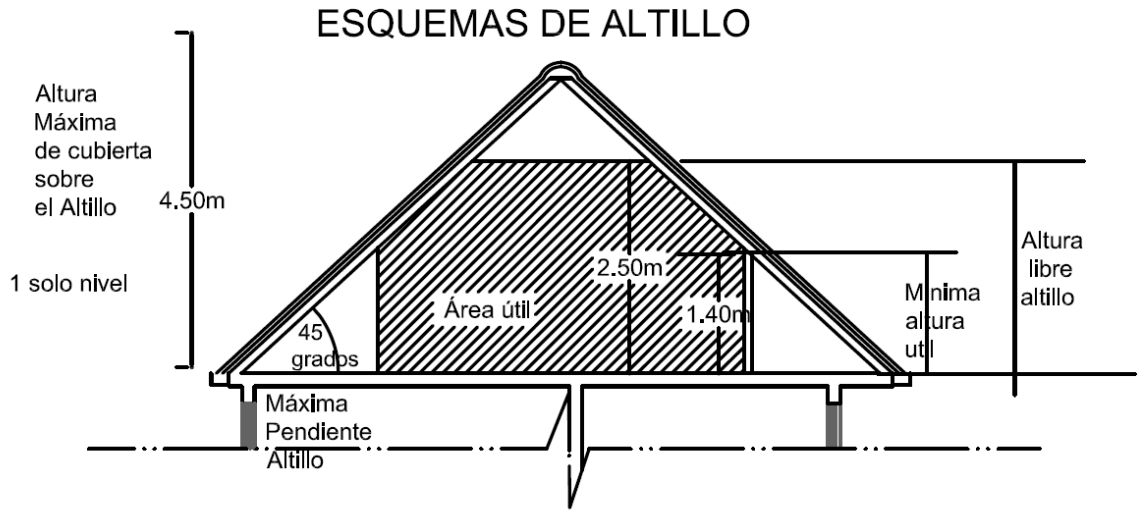
22.1 Sólo se permite en el altillo un nivel de planta.

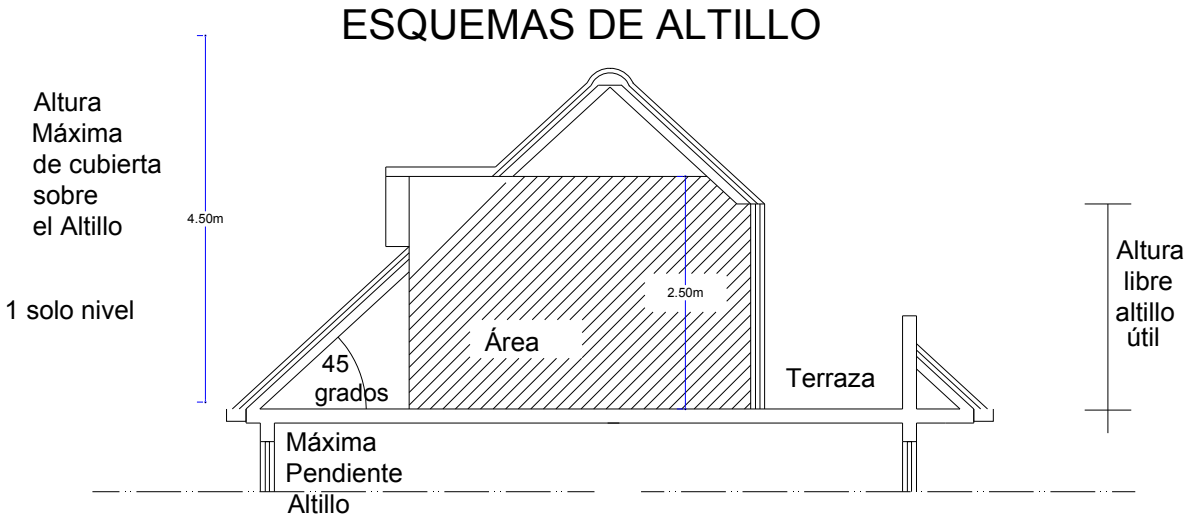
22.2 La altura máxima de la cubierta externa del altillo es de 4.50 m.

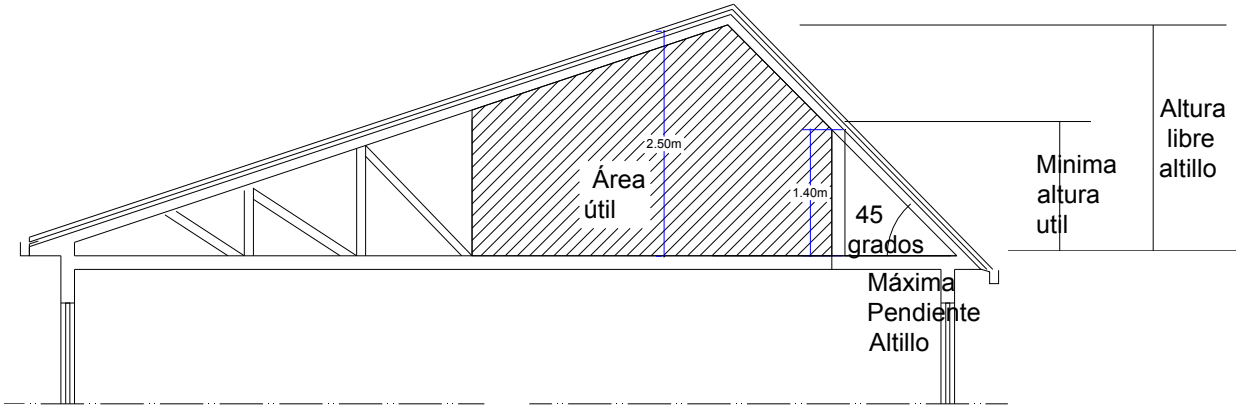
22.3 El techo del altillo puede tener cambios de pendiente

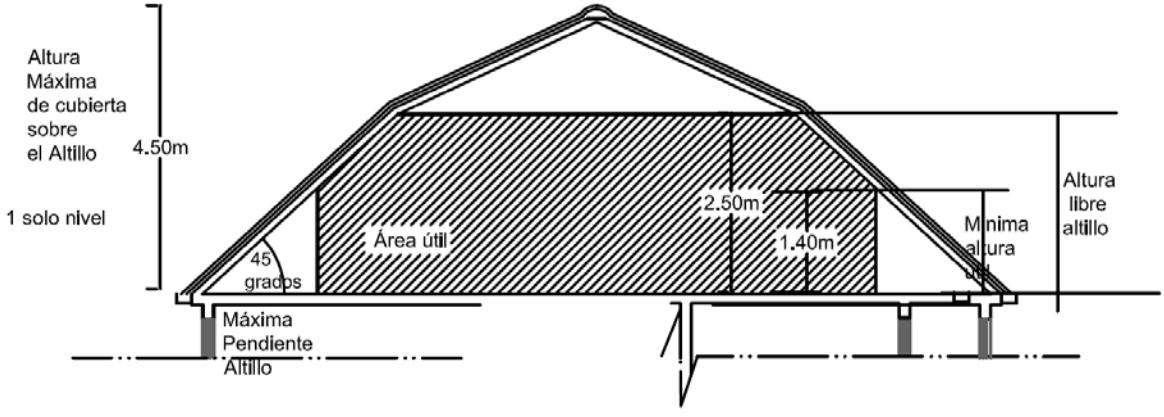
22.4 El altillo puede tener techos interiores vistos

22.5 El altillo puede contener unidades funcionales individuales para fraccionamiento en propiedad horizontal.









23. Pozo de Aire Luz.- Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas o edificaciones menores a 5 plantas es de 4,00 m2 (2,00 x 2,00 mts.) y para vivienda o edificaciones mayores o iguales a 5 plantas es de 6,00 m2 (3,00 x 2,00 mts.) por lado medido, entre las caras de los paramentos que definen el pozo (para apertura de ventanas, la distancia mínima está establecida en las Cartillas Normativas).

24. Escaleras.- Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos. Para las viviendas los tramos tendrán un ancho mínimo de

0,90 mts. para viviendas unifamiliares y de 1,20 mts. para edificaciones multifamiliares. El diseño a elaborar debe garantizar las dimensiones suficientes de huella y contrahuella, independientemente de los tramos que la conformen. Estas áreas son consideradas dentro del AMC.

Las escaleras en las edificaciones destinadas a equipamientos deben tener obligatoriamente descansos y un ancho mínimo de 1,20 mts.

25. Tipo de Escaleras: Se permiten construir escaleras en caracol (helicoidales), imperial u otras tipologías, en las edificaciones, pudiendo tener uno, dos o más tramos.

26. Escaleras de escape o emergencia.- Las edificaciones con un Altura Máxima de Fachada AMF superior a cinco (5) plantas a partir del nivel de ingreso principal, deberán contar con escaleras de evacuación o escape de emergencia; éstas podrán ser cerradas (presurizadas) y/o abiertas al exterior, deberán comunicar todos los niveles incluyendo la terraza o azotea. (Estarán incluidas en el AMC y no se computarán en AME). Se permitirá que se tenga un solo cajón de escaleras siempre que éstas se hallen presurizadas y aisladas y se hallen emplazadas separadamente del cajón de ascensores.

27. Ascensores.- Las edificaciones con una Altura Máxima de Fachada AMF hasta cinco (5) plantas a contarse desde el nivel de ingreso de las personas podrán contar potestativa o voluntariamente con ascensores; a partir de la sexta (6) planta es obligatoria su instalación.

27.1 La cantidad, capacidad y velocidad, deberán ser calculadas de acuerdo al destino del edificio, el número total de pisos, el número de ocupantes y los flujos.

27.2 Estas áreas son consideradas dentro del AMC.

27.3 En los patrones 4, 4P, 4CP, 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0, las cinco plantas se consideran desde los niveles de sótanos y semisótanos.

28. Voladizos.- En edificaciones que no tengan retiro frontal es permitido el voladizo sobre vía pública de acuerdo a las limitaciones establecidas en la Cartilla del Patrón de Asentamiento asignado, por razones vinculadas al perfil urbano preexistente.

28.1 Se permiten voladizos sobre retiros frontales con un ancho máximo de 1 metro.

28.2 Los voladizos serán considerados dentro del AMC.

28.3 No se permiten voladizos sobre retiros obligatorios laterales, de fondo, restricción extensible al zócalo en retiro frontal

28.4 Los predios que hayan sufrido expropiación parcial o afectación por trazo

de vía, en 20% o más de su superficie (ALE), y los predios menores a 100 m2; podrán optar por la edificación de voladizos en retiro frontal de 1 metro; en estos casos esa área podrá exceder el AMC, establecido en la cartilla normativa correspondiente.

28.5 En predios con superficie menor a 100 m2, el voladizo sobre vía podrá exceder al AMC establecido en la cartilla normativa correspondiente.

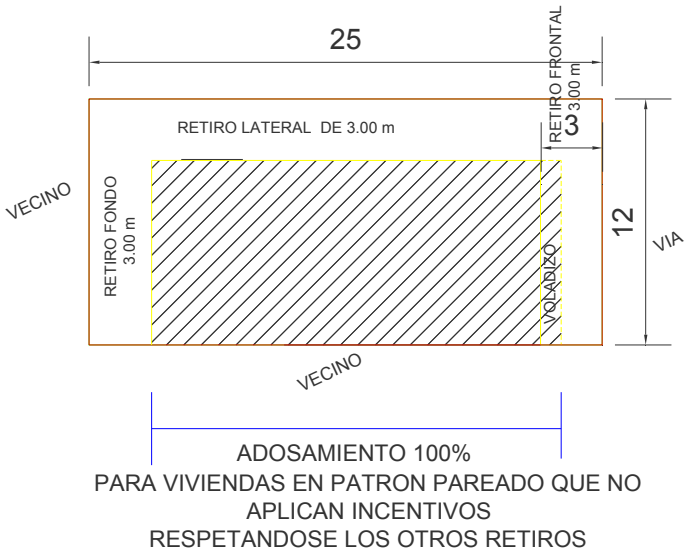
29. Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Están definidos en cada cartilla, en especial atención de lo previsto en el Artículo 124 del Código Civil, de acuerdo al Patrón de Asentamiento.

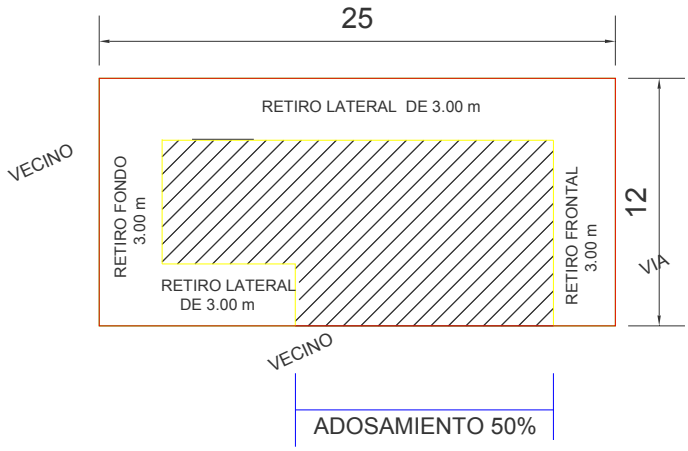
29.1 Cuando el patrón señale adosamiento y se apliquen incentivos a la edificación, la posibilidad de adosarse al lote vecino es de un máximo de 50 % de la profundidad del lote. La primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento. De no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento, se podrá dejar un retiro variable a partir de 0,01 mts. sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50% hasta el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas debiendo respetar de forma obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

29.2 El adosamiento puede ser continuo o discontinuo, no debiendo la sumatoria de frentes de adosamiento ser mayor a los porcentajes mencionados.

29.3 En caso de no aplicar incentivos en los patrones 4P, 4BP, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, el adosamiento se lo puede realizar en toda la extensión del retiro lateral en todos los niveles (máximo tres plantas y altillo).

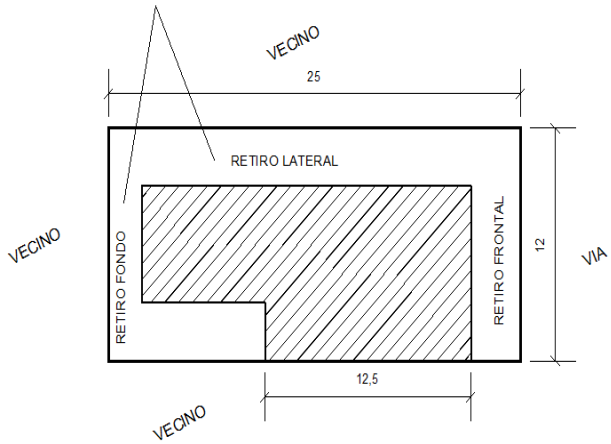
29.4 En edificaciones sin limitación de altura y en zonas comerciales, los retiros frontales sin cerramiento, deben estar integrados a la acera.

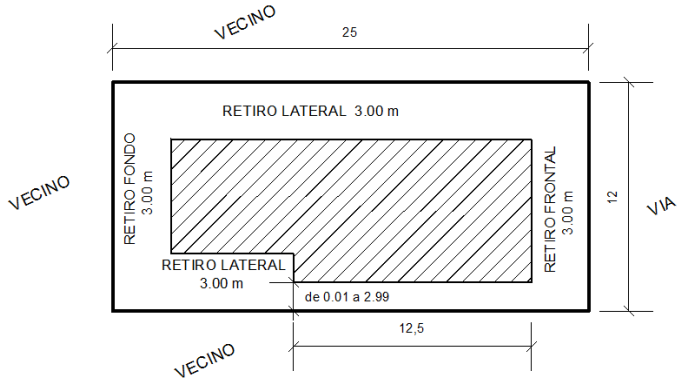




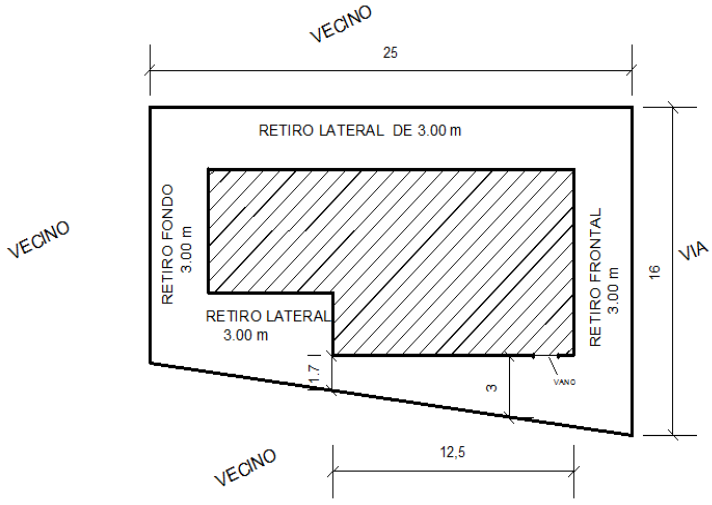
FONDO: 25 m . 50 % DEL PAREADO 12.5 m.
PARA VIVIENDAS EN PATRON PAREADO QUE APLICAN INCENTIVOS
ASI MISMO DEBE RESPETAR 3.00 m EN EL OTRO 50 %, INCLUYENDO EL AREA DEL VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

RETIRO LATERALES Y DE FONDO OPCIONALES SE PERMITE EL RETIRO ENTRE 0.01 Y 2.99 m, NO PERMITIENDOSE LA APERTURA DE VANOS A PARTIR DE LA 2DA PLANTA





EN EL 50% DE PAREO SE PERMITE UN RETIRO ENTRE 0.01 A 2.99m SIN APERTURA DE VANOS A PARTIR DE LA 2DA PLANTA.



SE DEBE TOMAR EN CUENTA QUE EL PAREO DE REFERENCIA, NO NECESARIAMENTE DEBERÁ TENER CONTINUIDAD CON UN VÉRTICE DE LA CONSTRUCCIÓN (EN PLANTA), CONSIDERANDO QUE EN EL TRAMO DE 50% SI CUMPLE CON EL RETIRO DE 3.00m PODRÁ REALIZAR APERTURA DE VANOS.

29.5 En zonas donde exista línea patrimonial, las edificaciones nuevas y terrenos baldíos o que apliquen la cartilla normativa respectiva, deberán respetar la línea patrimonial, adoptando la altura de cubierta patrimonial predominante del sector y/o colindante, la torre posterior debe guardar un retiro mínimo (lateral y posterior) de acuerdo a la cartilla normativa y alinearse a la línea municipal.

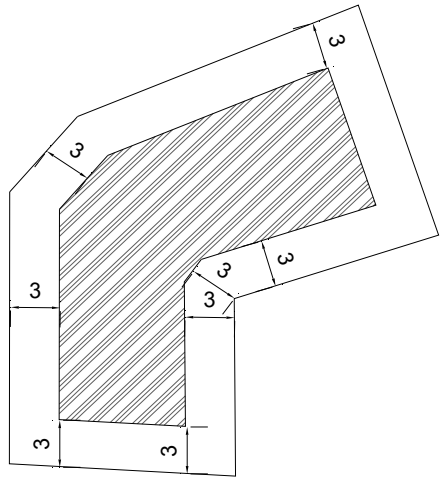
29.6 Dentro del área de conjuntos patrimoniales con afectación de vía, y en caso de que el patrón de uso determinara retiro frontal, éste solo será exigible a

partir de la torre. Debiendo las plantas de nivel zócalo mantener la línea patrimonial en relación a la línea de afectación y solo la torre deberá respetar el retiro establecido en la cartilla normativa respectiva.

29.7 En zonas con afectación de vía, y en caso de que el Patrón de Asentamiento determinara retiro frontal, este solo será exigible a partir de la torre. Debiendo las plantas de nivel zócalo mantener la línea en relación a la línea de afectación y solo la torre deberá respetar el retiro establecido en la cartilla normativa respectiva.

29.8 Se permite sobre el retiro frontal la construcción y emplazamiento de casetas de control o seguridad y cajeros automáticos, siempre y cuando éstos no se emplacen sobre áreas que generaron incentivos, debiendo solicitar el permiso de ocupación temporal de retiro frontal. En los patrones 4, 4CP, 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0 el cajero automático y los controles de acceso a la edificación deberán estar emplazados dentro de la edificación.

29.9 Los retiros son medidos de manera perpendicular al muro de cerco.



RETIROS

30. Muros de contención.- Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo estructural elaborado, suscrito y bajo responsabilidad de los profesionales especialistas del área y visados por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB). La altura será determinada conforme al diseño y cálculo del proyectista.

Los muros de cerco y/o divisorio que no requieran de cálculo o diseño podrán ser autorizados, respetando los trazos vigentes, sin necesidad de presentación de certificación catastral y de manera independiente del permiso de construcción.

31. Evacuación de residuos sólidos.- Las edificaciones deberán contar con un sistema de recolección y almacenamiento de residuos sólidos los cuales podrán ser:

a) Mediante ductos con un ancho mínimo de 0,50 mts. x 0,50 mts. con revestimiento de material de fácil limpieza, éste no podrá ser ubicado directamente hacia la caja de escaleras, sino a través de una exclusa.

b) Recolección manual y clasificada por el tipo de basura, en espacios cerrados destinados al depósito en el edificio o en cada piso.

32. Evacuación de aguas pluviales.- Los proyectos para permisos de construcción y planos "As Built" deben resolver la recolección, canalizado y evacuación de agua pluvial, de lluvia y/o aguas subterráneas a la red urbana hasta el drenaje público, estas aguas no podrán verterse directamente sobre terrenos o edificaciones de propiedad pública o de terceros.

33. Detalles Constructivos.- No se solicitará plano de detalles constructivos, salvo por efecto de la complejidad del diseño arquitectónico y otras como jardines sobre losas, construcciones desmontables en retiros frontales o aquellos que por su diseño así lo ameriten.

34. Altura máxima de ambientes.- En los casos que la altura de edificación para uso habitacional esté fijada en número de plantas, cada planta considerará una altura máxima de 3,50 mts. de piso a piso. En casos que la altura por planta sea mayor a los 3.50 mts., la dimensión en exceso para edificaciones habitacionales deberá ser considerada como planta.

34.1 En zócalo la altura libre interior máxima (de piso a techo terminado) es de 4.50 mts, en caso de ser 2 zócalos la altura máxima permitida (de piso a piso) es de 9.00 mts.

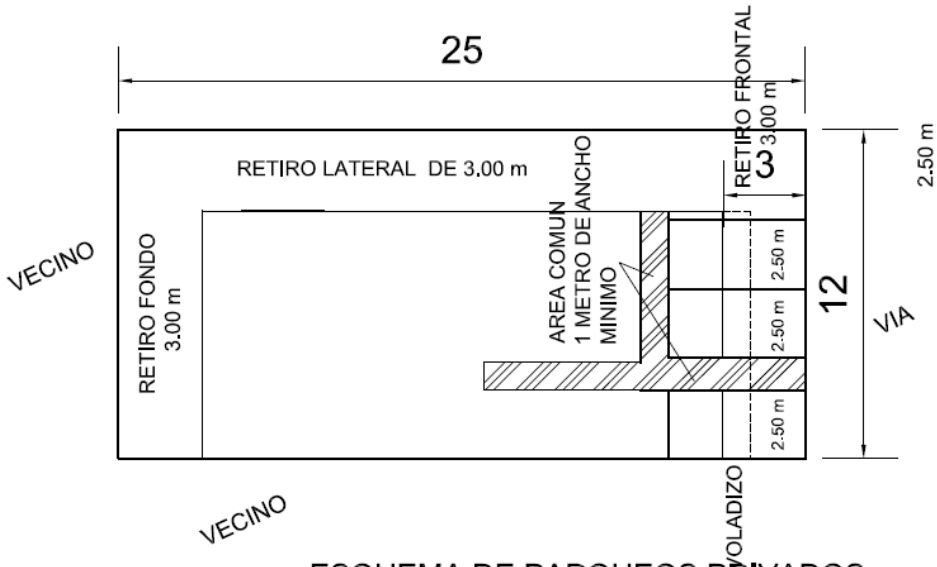
34.2 En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Artículo 61 del Decreto Ley No. 16998 de 2 de agosto de 1979 que aprueba la Ley General de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar, la cual determina la altura mínima de ambiente en 3,00 m. de piso a techo.

34.3 La altura máxima de los ambientes destinados a parqueo es de 3.50 mts de piso a techo.

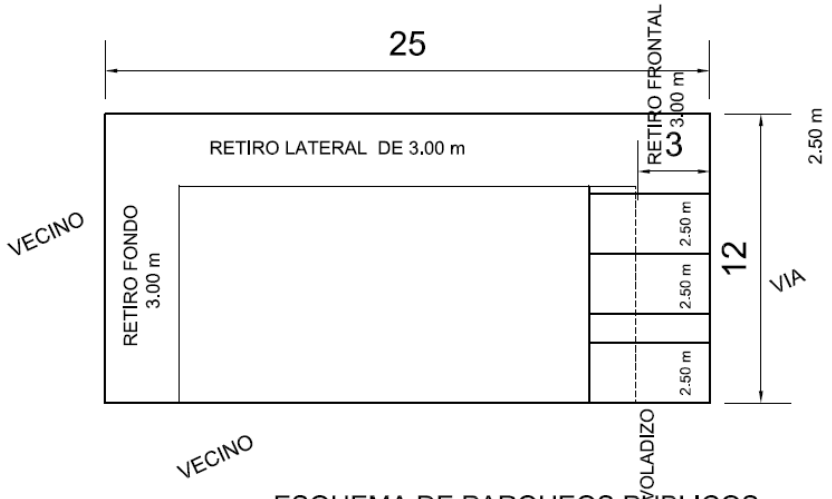
34.4 En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales, las alturas de las plantas deben estar definidas por la especificidad de su uso y/o estándares nacionales e internacionales, debiendo considerarse una altura mínima de 2,20 metros (medidos de piso a techo terminado).

35. Parqueos.- Los elementos estructurales (columnas, muros portantes y muros), que se encuentren emplazados dentro de unidades funcionales destinadas a los parqueos no deben interferir con la utilización del espacio destinado a parqueo.

35.1 Los parqueos privados pueden ocupar el retiro frontal, siempre y cuando exista un área común interna que vincule los mismos.



ESQUEMA DE PARQUEOS PRIVADOS
SOBRE RETIRO FRONTAL



ESQUEMA DE PARQUEOS PÚBLICOS
SOBRE RETIRO FRONTAL

35.2 Los parqueos, bauleras y depósitos privados deben considerar como mínimo un pasillo común que vincule estos espacios a las áreas de circulación, verticales u horizontales de 1 mts. de ancho como mínimo.

35.3 El ancho de las rampas de acceso a los garajes y/o parqueos deben ser de un ancho mínimo de 2.80 mts.

35.4 Cuando un parqueo este colindante a depósitos o bauleras, las mismas deberán ser fraccionadas de manera conjunta, por no contar las mismas con

acceso directo al área común.

35.5 En las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, el requerimiento de parqueos para superficies mayores a 300 m2 de AME, será de 2 parqueos como máximo obligatorio, pudiendo contar con más unidades sin ser estas obligatorias; los parqueos podrán estar emplazados en hilera.

36. Área Mínima Verde (AMV).- En propiedad horizontal las AMV obligatoriamente deben ser objeto de cálculo como superficie cubierta o descubierta, debiendo ser de propiedad común o privada y no son objeto de cálculo de AME.

El Área Mínima Verde para su correcto uso podrá tener elementos que permitan su adecuado uso y disfrute como ser fuentes de agua, bancas, áreas de juego y otros.

36.1 Se admite, en el AMV, el emplazamiento de columnas estructurales, no debiendo ser computables en AME ni AMC.

36.2 Las Áreas Mínimas Verdes (AMV) deben estar claramente identificadas tanto en los planos de trámite de fraccionamiento de propiedad horizontal, como en los trámites de certificaciones catastrales.

37.- Área Mínima Verde (AMV).- La implantación del porcentaje establecido en la cartilla normativa podrá ser limitada o eliminada de acuerdo a la recomendación del informe geotécnico en zonas que tengan riesgos o amenazas a la constructibilidad.

38. Áreas no sujetas a cálculo de AME.- Las circulaciones verticales y horizontales compuesta por caja de escaleras, palieres, caja de ascensores, pasillos de acceso a los departamentos, descanso de circulación vertical y horizontal, rampas vehiculares, patios de maniobra, áreas de circulación de semisótanos y áreas registradas como área de uso común no se cuantifican en AME; el palier de acceso a la circulación vertical y horizontal en edificios de propiedad horizontal tampoco es objeto de cálculo.

38.1 Las terrazas de propiedad común y/o privada y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen su accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor), cubiertas sin cerramiento completo o dependencias pequeñas con destino a servicios sanitarios y/o apoyo al uso y destino de terraza, NO son superficies de cálculo en AME y NO son consideradas como plantas.

38.2 En los conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales, exceptuando parqueos y bauleras), bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal, las ÁREAS destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación,+ y otros de uso público serán registradas como áreas de uso común en el Registro de Derechos Reales de La Paz y NO serán consideradas para el cálculo del AME.

38.3 En conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales, exceptuando parqueos y bauleras), bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal, es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo, ésta superficie debe ser registrada ante el Registro de Derechos Reales de La Paz como uso común y no es objeto de cálculo en AME. La superficie mínima será de 20 metros cuadros para las 10 unidades funcionales debiendo incrementarse la misma 0.50 m2 por unidad adicional.

38.4 Las áreas de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO son consideradas en el AME.

38.5 La altura de la sala de máquinas y del tanque de agua NO es considerada en la AMF.

38.6 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.

38.7 Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AME ni AMC.

38.8 En semisótanos para determinar el AME, se deberá excluir las áreas de circulación públicas o comunes (vehicular o peatonal), y del área resultante calcular el 50% para el AME.

38.9 En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales, las áreas destinadas específicamente a circulación pública masiva – pasillos públicos, hall, palier - no son objeto de cálculo en AME.

39. Zonas de riesgo.- En aquellos sectores en los cuales el mapa de riesgos y/o constructibilidad identifiquen lugares que representen peligro a la seguridad o estabilidad en las zonas, queda restringida la implementación de área mínima verde en suelo pleno.

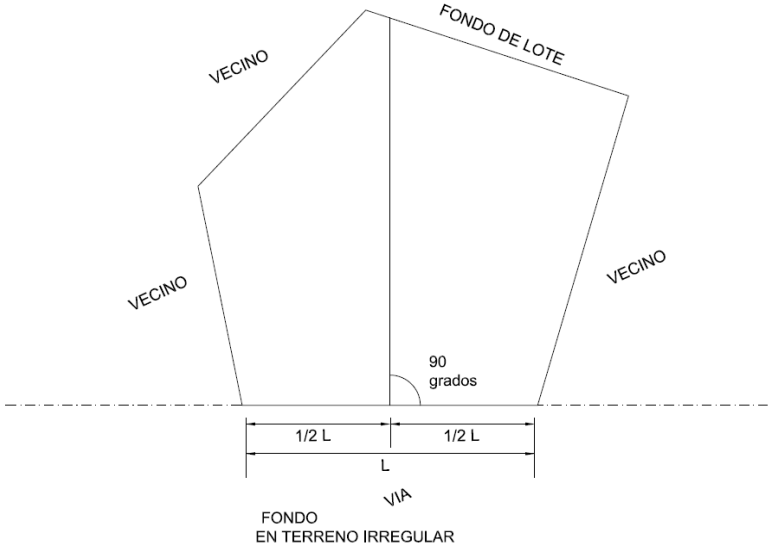
39.1 En caso de que existan con anterioridad en dichos sectores, jardines o se pretenda implementarlos; será imprescindible presentar los informes técnicos elaborados por los profesionales correspondientes, referidos al tratamiento o instalación de sistemas de drenaje, recolección o evacuación de aguas, impermeabilización o similares, asumiendo en su caso la responsabilidad por cualquier daño emergente.

39.2 Aquellas edificaciones que se hallen en sectores de deslizamiento activo se encuentran impedidas de realizar construcciones nuevas, salvo el caso de remodelación. Sin embargo, respetando la consolidación existente, bajo propia

responsabilidad deberán adoptar todas las medidas de seguridad ante cualquier riesgo o amenaza. La dependencia jerárquicamente correspondiente deberá establecer las distancias mínimas previstas.

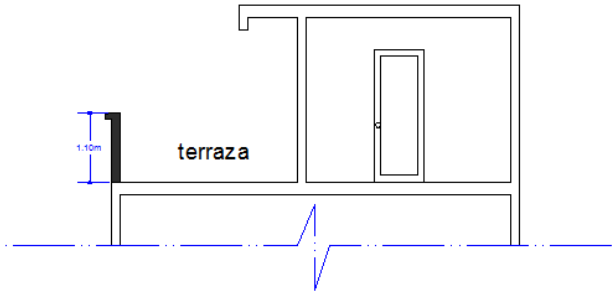
39.3 En área de riesgo muy alto está prohibida la edificación de sótanos; sólo se permite los mismos por la pendiente del terreno. Asimismo, las Cartillas Normativas señalan con especificidad la posibilidad de edificación de sótanos y semisótanos.

40. Determinación del fondo del lote en terrenos irregulares



FONDO
EN TERRENO IRREGULAR

41. Parapeto.- La altura de parapeto es de 1,10 mts., no se permite en calidad de parapetos barandas metálicas horizontales o verticales.



ESQUEMA PARAPETO
Altura será de 1.10m

42. Cubiertas. El cambio de material o tipo de cubierta y el mantenimiento de las mismas no requieren de permiso, a no ser que se generen nuevos ambientes.
Solo requieren de autorización los predios ubicados en los conjuntos patrimoniales y en aquellos declarados patrimoniales con instrumento legal respectivo.

43. Los espacios inferiores resultantes por el acceso a la edificación (rampas y escaleras), y los garajes sobre retiro frontal, no son objeto de cálculo de AME y AMC, siempre que estos cumplan funciones de servicio y apoyo a la edificación.

44. En los casos que un predio se encuentre en una vía con afectación y que el Patrón de Asentamiento dominante le exija retiro frontal, el caso podrá ser tratado como proyecto individual, de acuerdo a la presente Ley.

45. En el caso de solicitar la aprobación de remodelación y/o ampliación de la edificación ante la Subalcaldía correspondiente, el GAMLP deberá respetar por seguridad jurídica el o los volúmenes aprobados anteriormente y por los procesos de regularización que se dieron por parte del GAMLP, debiendo cumplir en las áreas a ampliar los parámetros de edificación (AME, RME y AMF) del Patrón de Asentamiento respectivo de la norma vigente.

46. En aquellos predios que se encuentre en callejones privados, el retiro frontal solo debe ser considerado en relación del callejón a la vía pública y no hacia los predios internos.

47. El acceso y habilitación de rampas y otros que permitan el acceso a la edificación o a las diferentes unidades funcionales debe realizarse al interior de la línea municipal y no sobre la acera.

48. En el caso de fusión de un predio ubicado en corazón de manzana con un predio con frente en vía, el patrón de asentamiento del predio resultante será del predio con frente a la vía.

Los predios ubicados sobre vías con diferente patrón y procedan a la fusión, mantendrán sus patrones de asentamiento respectivos.

49. Fusión de lotes para proyecto.- Cuando dos propietarios de lotes vecinos (entre patrimoniales, y patrimonial y no patrimonial) definan realizar la fusión de sus lotes logrando duplicar la superficie del área mínima, se aplicará la Cartilla Normativa correspondiente de su Patrón de Asentamiento, tomando en cuenta la valoración patrimonial del mismo.

50. La implementación de los Patrones de Asentamiento 3L y 4L son compatibles con los patrones 3 (3, 3C, 3F, 3R, 3AO, 3AL) y 4 (4, 4A, 4P, 4PR, 4AR, 4PR, 4PO, 4AC, 4CC, 4CP y 4AD) siempre que su frente sea menor a 10 metros.

51. La aprobación de casas pareadas en un predio, no requerirá para su fraccionamiento o división la existencia de área común.

52. Dependiendo del Patrón de Asentamiento se admite un área de servicio y/o de apoyo a la vivienda que puede estar integrada a la misma del predio (no más a 1 planta y altura máxima de 3,00 mts.). Esta área es computable en AMC y AME y no puede ser objeto de fraccionamiento individual.

53. La fiscalización a las edificaciones se la realiza solo sobre vulneración de los parámetros determinados en las Cartillas Normativas, a la edificación en áreas cuyo uso de suelo es diferente a vivienda y a la ocupación de vía o espacios públicos sin la respectiva autorización municipal.

54. En la denominación y nombre de vía, en primera instancia deberá considerarse las vías aprobadas con Ordenanza Municipal de denominación, de no contar con instrumento de aprobación, el siguiente instrumento a considerarse son las Planimetrías aprobadas Mark Hurd, actos administrativos, Planimetrías validadas (PVAP), planos de construcción y otros; en el entendido que estas también cuentan con Instrumento de aprobación.

54.1 En caso de aun generarse contradicción en la denominación y nombre de la vía se deberá tomar encuentra lo siguiente:

a) En casos en que la vía no contara con un instrumento de aprobación en su denominación, en cuadro de dirección de los permisos de construcción, "As Built", planos de fraccionamiento, certificaciones catastrales se deberá considerar adicionar al nombre de la vía, la referencia de la denominación de la vía sin respaldo legal.

b) Con la finalidad de evitar observaciones en el Registro de Derechos Reales, en el caso de que la referencia de ubicación contradiga a la señalada en los instrumentos de administración, en cuadro de observaciones de los permisos de construcción, "As Built", planos de fraccionamiento, certificaciones catastrales se deberá consignar la referencia de las vías señaladas en los testimonios presentados "Vía denominada calle X según documentos legales".

55. Predios patrimoniales.- Los parámetros de edificación AMF y AME están establecidos en las Cartillas Normativas, no obstante tendrán un tratamiento diferenciado para las edificaciones de preservación morfológica y las de compatibilidad morfológica urbana.

55.1 De la intervención en las edificaciones de preservación morfológica:

a. Se admitirán edificaciones nuevas en la superficie libre edificable (área libre, patios y retiros posteriores) cumpliendo los parámetros establecidos en la Cartilla Normativa vigente para el sector.

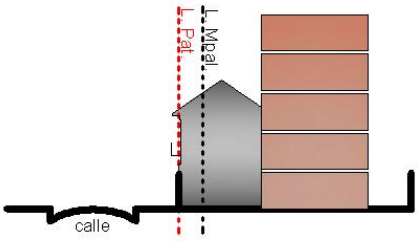
55.2 De la intervención en las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana:

a. Dentro del perímetro de los conjuntos patrimoniales, las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana y terrenos baldíos, para la edificación del nuevo "zócalo" o bloque de fachada, deberán respetar la línea de preservación patrimonial y adoptar la altura de la cubierta patrimonial predominante del sector y/o colindante.

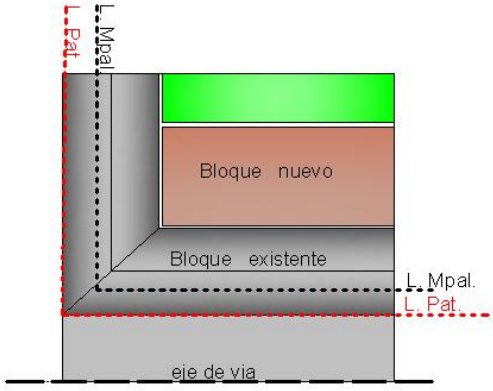
b. La nueva edificación posterior (torre) deberá guardar los retiros respectivos de acuerdo a la Cartilla Normativa y/o alinearse a la línea municipal.

c. Dentro del perímetro de los conjuntos patrimoniales en vías con afectación, y en caso de que el Patrón de Asentamiento determinara retiro frontal, éste solo será exigible a partir de la torre, debiendo las plantas de nivel zócalo mantener la línea de preservación patrimonial en relación a la línea de afectación y solo la torre deberá respetar el retiro establecido en la Cartilla Normativa respectiva.

CH CENTRO HISTORICO

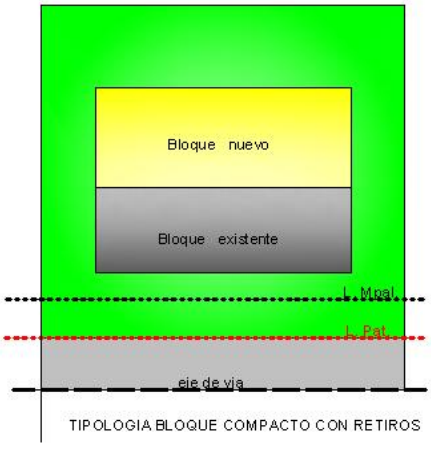


TIPOLOGIA ENTORNO A PATIO

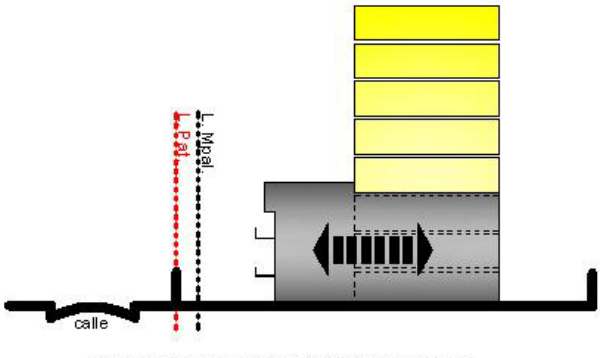


TIPOLOGIA ENTORNO A PATIO

CH - SOPOCACHI

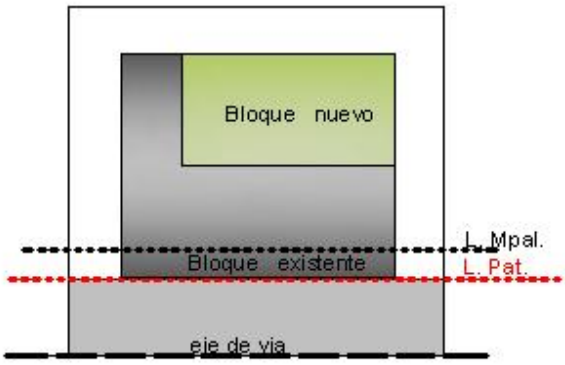


TIPOLOGIA BLOQUE COMPACTO CON RETIROS

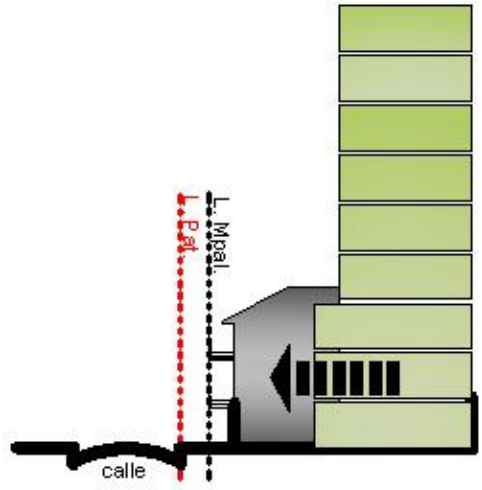


TIPOLOGIA BLOQUE COMPACTO CON RETIROS

CH – CENTRO



TIPOLOGIA COMPACTA



TIPOLOGIA COMPACTA

55.3 De las acciones operativas sobre edificaciones de preservación:

a. Cuando exista riesgo inminente por colapso de estructura o elemento patrimonial, en edificaciones con categoría patrimonial y/o de preservación morfológica, las Subalcaldías podrán autorizar los trabajos con carácter de emergencia (retiro de escombros, apuntalamientos, protección de muros, consolidaciones, liberaciones, demoliciones), previa coordinación con la unidad jerárquicamente responsable del GAMLP.

b. Para la autorización obras menores - en edificaciones con categoría patrimonial y/o de preservación morfológica - establecidas en Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) referidas a: inicio de obras, ocupación de vía, ocupación temporal de retiro frontal, refacción mantenimiento y apertura de vanos, se libera al propietario del pago de Tasas Municipales.

56. Ocupación temporal de retiros frontales.- En caso de que exista ocupación de retiros frontales en edificaciones patrimoniales dentro de los conjuntos patrimoniales se debe considerar su mantenimiento y conservación morfológica y tipológica.

56.1 En los edificios o áreas destinadas específicamente a equipamiento o servicio al público se permitirá la ocupación temporal de retiros frontales, siendo este espacio solo destinado para atención al público, para lo que deberán aplicar el procedimiento determinado en el anexo II.

57. En caso de existir un requerimiento para realizar un ajuste de trazos viales planificados para la reducción de ancho de vía, necesariamente se deberá realizar el análisis vial del área de influencia de la vía en el sector el grado de conexión y sus

relaciones con otras vías además de considerar los documentos técnicos legales de los propietarios colindantes a la vía y establecidos en procedimiento específico.

58. Para el otorgamiento de permiso de construcciones a proyectos de equipamiento que generen un importante flujo peatonal y vehicular, no se permitirán accesos por vías que conforman la red fundamental. En caso de no contarse con un acceso alternativo, previo a la autorización de construcción podrá solicitarse un Estudio de Impacto Vial aprobado por la Autoridad Municipal de Transporte y Tránsito (AMTT). Esto con el fin de realizar un análisis que determine la factibilidad o establezca la improcedencia del proyecto.

59. Para el otorgamiento de permisos de construcción en proyectos de equipamiento, y/o residencial que generen un importante flujo peatonal y vehicular, deberán preverse Áreas de Amortiguamiento, (Atrios, Áreas de recepción, etc.) que como dice su nombre son áreas que sirven para amortiguar el acceso masivo de vehículos y personas a lugares como por ejemplo: Aeropuertos, Super Mercados, Centros Educativos, Centros de Culto, etc., evitando el congestionamiento en las vías de acceso a dichos lugares; asimismo, preservando la seguridad del peatón y/o conductor.

60. Para la otorgación de permisos de construcción para infraestructura comercial, industrial y residencial, deberá considerarse lo indicado en Reglamento General de Transporte y Transito Urbano del Municipio de La Paz respecto al impacto vial.

61. En las áreas patrimoniales con línea de preservación patrimonial, donde se haya previsto proyectos de infraestructura vial que benefician al desarrollo de la ciudad, primará el trazo planificado sobre la línea de preservación.

62. A objeto de contribuir con la Imagen Cultural Urbana del Municipio de La Paz, en cumplimiento a la Ordenanza Municipal No. 77/93 HAM – HCM 78/93 de 15 de octubre de 1993, las edificaciones mayores a 6 plantas consignadas en los patrones de asentamiento 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0 deberán incluir en su proyecto arquitectónico, la construcción de una escultura, mural o elemento artístico complementario al proyecto.

ANEXO VII

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS



EDIFICIOS DE USO PUBLICO

CARTILLA

Edificios de Uso Público



1 ÁMBITO Y ALCANCE

Edificios de Uso Público
Edificios - Viviendas privadas
Espacios Públicos (plazas, parques y jardines)

2 EDIFICIOS PÚBLICOS

CLASIFICACIÓN :

-Establecimientos Educativos.
-Establecimientos de Salud.
-Establecimientos Deportivos.
-Establecimientos Comerciales (supermercados, mercados y pequeños comercios)
-Cine - Teatros.
-Otros - museos, salas de exposiciones, bibliotecas, centros culturales. centros religiosos.

2.1 EDIFICIOS PÚBLICOS– NUEVA CONSTRUCCIÓN

CONSIDERACIONES GENERALES

Los edificios de titularidad pública o privada destinada a uso público se efectuará de forma que resulten accesibles para personas con discapacidad, tomando en cuenta para ello los siguientes paráme-tros y lo descrito en los puntos de señalización, simbología, textura y superficies.

I. AREA DE CIRCULACIÓN

Descripción	Caracteristicas / Dimensiones
Ingreso	Contar con una rampa en el acceso al edificio.
Pasillos	Ancho de 1.20m. Para giro de 90º un ancho mínimo de 1.00m. Para giro de mayor a 90º un ancho minimo de 1.20m. Para circulación frencuente de dos sillas de ruedas un ancho mínimo de 1.50m.
Escaleras	Huella con borde o arista redondeada. Ángulo que forma la contrahuella con la huella, debe ser de 90º.
Agarraderas y Pasamanos	Las agarraderas de secciones circulares (diámetros entre 3cm - 5cm). Pasamanos colocados a una altura de 0.90m de altura, extremos curvados y sección comprendida entre 3cm - 5cm. Pasamanos en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (incluye descanso).
Espacios de estar y salas de espera	Se debe destinar un área para usuarios en sillas de ruedas y muletas Area de 1.20m x 1.20m. Señalización de área reservada o preferencial.
Rampas	Ancho mínimo de rampa = 0.90m. Dimención mínima del descanso = 1.20m. Al inicio y final de la rampa inscribir un circulo de 1.20m de diámetro como mínimo. En rampas de doble circulación se debe colocar en el centro un pasamanos intermedio.

Pendientes longitudinales máximas para los tramos rectos de rampa entre descansos:

LONGITUD	PENDIENTE MÁXIMA
De 10m. a 15m	6%
De 3m. a 10m	8%
De 1.5m. a 3m	10%
De 1.5m	12%

Y en función del desnivel a salvar:

PARA UN DESNIVEL	PENDIENTE MÁXIMA
De 0.80m. a 0.90m	6%
De 0.30m. a 0.80m	8%
De 0.18m. a 0.30m	10%
De 0.18m	12%

Una rampa con pendiente menor o igual al 2% se asimila a una circulación plana y por lo tanto no se limita su longitud.



II. MOBILIARIO

Descripción	Características / Dimensiones
Puertas	Ancho mínimo de 0,80 m.
	Las puertas giratorias no son aptas para personas con discapacidad por lo que se debe colocar una puerta alternativa de entrada.
	Puertas corredizas con mecanismos de rodamiento adecuado.
	Las agarraderas no deben ser circulares.
Ventanas	Antepechos de una altura máxima de 0.85 m.
	Considerar que la altura del eje visual horizontal de una persona en silla de ruedas y de pie es de 1.20m. y 1.60m respectivamente.
Ascensores	Dimensiones mínimas libres al interior: 0.90m de ancho, 1.20m de largo y 2.10m de altura mínima.
	El tablero de control al interior del ascensor debe estar ubicada a una altura entre 0.90m - 1.20 m
	La botonera de llamado exterior ubicada a una altura de 0.90m - 1.20m.
	Todos los botones pulsadores (interior - exterior) deben ser de alto relieve y su equivalente en sistema braile.
	El material de piso de la cabina debe ser antideslizante.

III. ÁREA DE HIGIENE SANITARIA

Descripción	Caracteristicas / Dimensiones
Puertas	Las puertas de uso gereatrico tendran un ancho minimo de 1.00m.
	Puertas abatibles o correderas , ancho minimo de 0.80m.
Griferias	El tipo de grifería debe ser de palanca o monomando.
Lavamanos	La aproximación debe ser frontal u oblicua para permitir el acercamiento de la silla de ruedas.
	Lavamanos sin pedestal.
	Altura del lavamanos sera 0.80m.
Inodoro	Altura del asiento del inodoro será de 0.40m - 0.45m.
	Se precisa barras de apoyo a ambos lados del inodoro.
Urinario	Altura: para niños 0.40 m., para adultos 0.60 m.
Barras de apoyo	Ubicado a los laterales del inodoro, siendo que una de ellas debe ser abatible.
	La sección de las barras debe tener un diametro entre 3.5cm y 5 cm. ubicadas paralela a la pared a una separación de 5 cm.
	El material sera no oxidable.
Accesorios	El borde inferior del espejo a una altura de 0.90m.
	Cualquier tipo de accesorio debe estar a una altura entre 0.70m y 1.20m.

Descripción	Características / Dimensiones
Acabados (piso)	Debe ser homogeneo y de materiales antideslizantes (tanto en seco como en mojado)
Iluminación	Encendido y apagado automático a través del cierre de la puerta.



IV. COMEDORES

En restaurantes y lugares de consumo de alimentos debe considerarse contar con al menos una mesa de superficies adecuadas que permita el acercamiento de una silla de ruedas.

V. SEÑALIZACIÓN

La señalización y la información se mantendrán actualizadas. Todas las adaptaciones, adecuaciones y nuevos servicios de accesibilidad que se llevan a cabo en el edificio estarán debidamente señalizadas (Ver Cartilla Señalización y Simbología).

VI. SISTEMA DE SERVICIO, EVACUACIÓN Y EMERGENCIA

Los pulsadores, botoneras, interruptores, zumbadores, alarmas, timbres, porteros electrónicos y otros análogos, se situarán entre 0.90 y 1.00m de altura.
Los ductos de basura deben estar al ras del muro a una altura máxima de 1.00m.
Las puertas de emergencia deben estar señalizadas.
El edificio dispondrá de equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección de incendio, de forma que se facilite la percepción por personas con discapacidad.

2.1.1 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

El diseño de establecimientos educativos deberán cumplir con todos los requerimientos señalados en el punto 2.1 aplicables a ingresos, puertas, rampas, escaleras, ascensores, pasillos y sanitarios.

2.1.2 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS DE SALUD

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, debe tomarse en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Caracteristicas / Dimensiones
Ingreso	Los establecimientos para atención médica contarán con una entrada al nivel del piso o deberá contar con rampa.
Duchas	En el área de duchas se deberá dejar como mínimo una ducha para discapacitados.
Area de camas	El espacio entre cama y cama no deberá ser menor de 1.00m. de ancho para el paso de silla de ruedas.
Vestidores	En los servicios donde se requiera de vestidores, deberá haber un vestidor como mínimo para personas con discapacidad.
Baños	En el área del baño dejar un sanitario por persona con discapacidad.



2.1.3 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS DEPORTIVOS

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, debe tomarse en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Graderias	Acceso mediante rampas y la localización sobre una zona en la parte alta o baja de las graderias, deberá ser en proporción del 2% de la capacidad total del público.
Piscina	Contar con un acceso al agua en peldaños o rampas con pasamanos.
Vestidores	Los mecanismos de apertura de casilleros no debe superar los 1.20 m de altura.
	Tener un timbre de emergencia (auxilio)

2.1.4 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, se requiere que los super-mercados, mercados y pequeños comercios tomen en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Ingreso	Acceso mediante rampas.
Mostradores	Con altura no superior entre 0.70m a 0.90m.

2.1.5 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

CINES - TEATROS

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, debe tomarse en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Área central de proyecciones o Auditorio	Espacio destinado a silla de ruedas (al costado de las lineas de asiento), debidamente señalizada con una superficie de 0.85m por 1.20m sin pendiente.

2.1.6 EDIFICIOS PÚBLICOS - OTROS

Los museos, salas de exposiciones, bibliotecas, centros culturales y centros religiosos debe regirse en los parámetros establecidos en el 2.1.



2.2 EDIFICIOS PÚBLICOS - AMPLIACIÓN Y REFORMAS

CONSIDERACIONES GENERALES

Para la ampliación y reforma de los edificios de titularidad pública o privada destinada a uso público (construcción consolidada) serán efectuadas de forma que resulten accesibles para personas con discapacidad, tomando en cuenta los siguientes parámetros:

I. ÁREA DE CIRCULACIÓN

Descripción	Caracteristicas / Dimensiones
Ingreso	Rampa en el acceso al edificio.
Pasillos	Ancho de 1.20 m.
	Para giro de 90° un ancho mínimo de 1.00 m.
	Para giro de mayor a 90° un ancho mínimo de 1.20 m.
	Para circulación frencuente de dos sillas de ruedas un ancho mínimo de 1.50 m.
Escaleras	Huella con borde o arista redondeada.
	Ángulo que forma la contrahuella con la huella, debe ser de 90°.
Agarraderas y Pasamanos	Las agarraderas de secciones circulares de diametros 3cm - 5cm.
	Pasamanos colocados a una altura de 0.90m de altura, extremos curvados y sección comprendida entre 3cm - 5cm.
	Pasamano en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (incluye descanso).
Espacios de estar y salas de espera	Se debe destinar un área para usuarios en sillas de ruedas y muletas.
	Area de 1.20m x 1.20m.
	Señalización de área reservada o preferencial.

II. MOBILIARIO

Descripción	Caracteristicas / Dimensiones
Puertas	Ancho mínimo de 0.80m.
	Las puertas giratorias no son aptas para personas con discapacidad por lo que se debe colocar una puerta alternativa de entrada.
	Puertas corredizas con mecanismos de rodamiento adecuado.
	Las agarraderas no deben ser circulares.
Ventanas	Antepechos de una altura máxima de 0.85m.
	Considerar que la altura del eje visual horizontal de una persona en silla de ruedas y de pie es de 1.20m y 1.60m respectivamente.

III. ÁREA DE HIGIENE SANITARIA

Descripción	Caracteristicas / Dimensiones
Puertas	Las puertas de uso geriátrico tendrán un ancho mínimo de 1.00m.
	Puertas abatibles o correderas , ancho mínimo de 0.80m.
Griferias	El tipo de grifería debe ser de palanca o monomando.
Lavamanos	La aproximación debe ser frontal u oblicua para permitir el acercamiento de la silla de ruedas.
	Lavamanos sin pedestal.
	Altura del lavamanos será 0.80m.
Inodoro	Altura del asiento del inodoro será de 0.40m - 0.45m.
	Se precisa barras de apoyo a ambos lados del inodoro.
Barras de apoyo	A los laterales del inodoro, siendo que una de ellas debe ser abatible
	La sección de las barras debe tener un diámetro entre 3.5cm y 5cm. ubicadas paralela a la pared a una separación de 5cm.
	El material será no oxidable.
Accesorios	Espejo: el borde inferior a una altura de 0.90m.
	Cualquier tipo de accesorio debe estar a una altura entre 0.70m - 1.20 m.
Acabados	Piso: materiales antideslizantes (tanto en seco como en mojado).
Iluminación	Encendido y apagado automático a través del cierre de la puerta.



IV. SEÑALIZACIÓN

La señalización y la información se mantendrán actualizadas. Todas las adaptaciones, adecuaciones y nuevos servicios de accesibilidad que se llevan a cabo en el edificio estarán debidamente señalizadas (Ver Cartilla Señalización y Simbología).

V. SISTEMA DE SERVICIO, EVACUACIÓN Y EMERGENCIA

Los pulsadores, botoneras, interruptores, zumbadores, alarmas, timbres, porteros electrónicos y otros análogos, se situarán entre 0.90m y 1.00m de altura.
Los ductos de basura debe estar al ras del muro a una altura máxima de 1.00m.
Las puertas de emergencia deben estar señalizadas.
El edificio dispondrá de equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección de incendio, de forma que se facilite la percepción por personas con discapacidad.

2.3 EDIFICACIONES ANTIGUAS

CONSIDERACIONES GENERALES

La intervención en edificios antiguos o de carácter histórico (uso público) al ser uno de los aspectos más complejos de los principios y criterios de accesibilidad. Cada caso debe ser evaluado de manera particular y las soluciones también deberán ser únicas para cada edificación.

Puntos a evaluar:

- Recorrido al interior de la edificación
- Acceso principal (rampas móviles)

Se considerará los parámetros establecidos en el punto 2.2.

2.4 EDIFICIOS - VIVIENDA

CONSIDERACIONES GENERALES

La intervención en edificios o viviendas unifamiliares y multifamiliares considerarán para evitar las barreras arquitectónicas, los parámetros descritos en los puntos 2.1, 2.2, 6, 7 y 8 referido a las siguientes áreas:

-Área de Circulación (pasillos, escaleras, agarradores y pasamanos, rampas)
-Mobiliario (puertas y ventanas)
-Área de Higiene Sanitaria.
-Texturas y Superficies .

CARTILLA

Espacios Públicos, Plazas, Parques y Jardines



3 RECORRIDOS PÚBLICOS

CONSIDERACIONES GENERALES

Se considera los siguientes parámetros y lo descrito en los puntos de señalización, simbología, textura y superficies.

I . AREA DE CIRCULACIÓN
De características accesibles y transitables.

Descripción	Características / Dimensiones
Acera	Franja libre peatonal (parte central) libre de obstáculos, salientes o mobiliario urbano.
Pavimentos	Superficies firmes, homogeneas de características antideslizantes.
Rejillas, tapas de registro y alcantarillas	Ancladas de forma que las superficies queden al mismo nivel del piso, incluyendo rampas o superficies en pendiente.
Paso de peatones a nivel o Paso de cebra	Tendrá una rampa de longitud variable con una pendiente no superior al 8%. Ancho mínimo de cruce =1.20m asi como la del paso en la calzada (diferenciado mediante franjas blancas).
Tiras táctiles de pavimento	Ubicadas paralelas a las construcciones (indican recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual).

3.1 MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano se instalará de forma que en ningún caso constituya un impedimento para el peatón.

Descripción	Características / Dimensiones
Bancos	Ubicados a lo largo de los paseos y recorridos peatonales.
Basureros Públicos	La boca de los basureros estará situada a un altura entre 0.70m - 0.85m.
Paneles de información	Ubicados fuera de la franja libre peatonal
Jardineras - Barandas	A ser utilizados en los límites de espacios externos.
Sombrillas - Toldos	Estarán a 2.20m de altura mínima.

4 PARQUES DIFERENCIADOS

CONSIDERACIONES GENERALES

Se debe disponer de una reserva permanente para vehículos que transporten personas con discapacidad.

Descripción	Características / Dimensiones
Pavimento	Nivelado, firme y antideslizante
Señalización	Horizontal y vertical
Parqueos perpendiculares u oblicuos	Ancho = 3.50 m Largo = 5.00 m.
Parqueos paralelos al cordon	Ancho = 3.50 m Largo = 6.50 m.



5 PLAZAS Y PARQUES

CONSIDERACIONES GENERALES

Se plantea el acondicionamiento de estas zonas para que las personas con discapacidad pueden hacer uso y disfrute de las mismas, que adicionalmente a los puntos 3, 3.1 y lo descrito en los puntos de señalización, simbología, textura y superficies, tomar los siguientes parámetros.

Descripción	Características / Dimensiones
Vegetación	No debe existir presencia de raices de vegetación alta en las áreas de circulación de manera de permitir la libre transitabilidad.
	Las ramas de los arboles deben ubicarse a una altura de 2.20m.
Iluminación	Luz preferentemente blanca.



CARTILLA

Colores, Texturas y Superficies



6 COLORES

CONSIDERACIONES GENERALES

Usar colores de contraste para destacar partes de un espacio como puertas, pasamanos, borde de escaleras, baños, salidas, recorridos, cambios de nivel etc.

Parejas de contraste:

SUPERFICIES	DETALLES
Beige claro	Rojo oscuro
Amarillo Claro	Azul oscuro
Amarillo	Negro

7 TEXTURAS

CONSIDERACIONES GENERALES

ÁREAS	DESCRIPCIÓN
Piso	Sin relieve, estable, antideslizante en seco y mojado.
Franjas señalizadoras (piso)	Utilizables para indicar la presencia de obstáculos, cambio de sentido de circulación, presencia de escalera, rampa o desnivel.

8 SUPERFICIES

CLASIFICACIÓN

CARACTERISTICA	MATERIAL	RECOMENDACION
Lisa Dura	Metal, vidrio, plástico, enlozados, acero inoxidable, melaminas, vinilos, baldosas lisas, mármol.	No apta para personas con discapacidad (peligrosas como suelo).
Rugosa dura	Cerámicos, ladrillos, papel mural texturado, cemento con acabado suave, asfalto.	Apta para personas con discapacidad (suelos en general).
Rugosa blanda	Alfombras de bucle o pelo corto.	Medianamente aptas para personas con discapacidad (suelos en salas de estar y senderos)
Muy rugosa dura	Ripio, baldosas antideslizante, dibujos arranurados, baldosas granuladas, adoquines.	Poco aptas para desplazamientos largos para personas con discapacidad.
Muy rugosa blanda	Alfombras de pelo largo, pasto, tierra no compactada, arena.	No apta para personas con discapacidad.



SEÑALIZACION Y SIMBOLOGIA

CARTILLA

Señalización y Simbología



9 SEÑALIZACIONES

CONSIDERACIONES GENERALES

TIPOS DE SEÑALES	CARACTERISTICA	UBICACIÓN
Orientadoras	Croquis, planos , modelos.	Lugares accesibles.
Direccionales	Secuencia lógica.	Punto de partida hasta punto de destino.
Funcionales	Explicación clara de las funciones a las que hacen referencia (estacionamientos, servicios higiénicos, etc).	Puntos estratégicos visibles.
Funcionales visuales	Claramente definidas en forma, color y grafismo.	Suspendidas a una altura comprendida entre 1.40m - 1.70m.
Funcionales táctibles	Relieve contrastado, no lacerante.	A una altura comprendida entre 0.70m - 1.20m.
Funcionales audibles	Distinguible e interpretable.	Suspendidas a una altura de 2.10m.

DIMENSIONES

La relación entre la mayor distancia L, desde la cual la señal para indicar la condición de accesibilidad puede ser entendida y el área mínima A de la señal se da en la siguiente fórmula:

$$A = L^2 / 2000$$

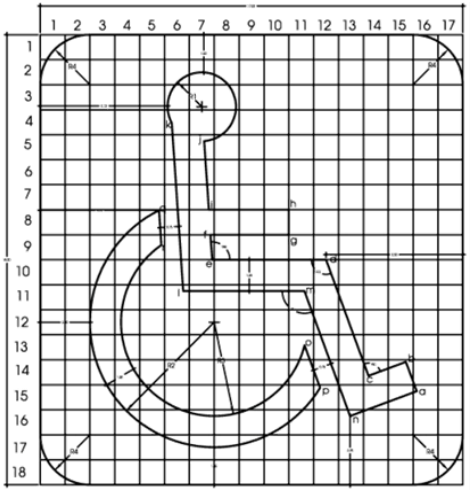
En donde:
A y L están expresadas en metros cuadrados y metros respectivamente.
Esta fórmula se aplica para distancias menores de 50m.

10 SÍMBOLOS GRÁFICOS

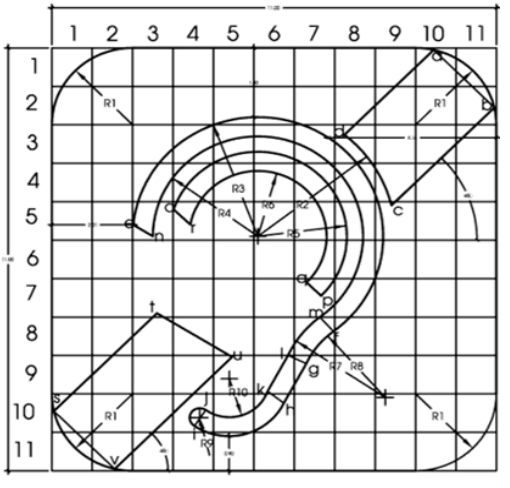
CONSIDERACIONES GENERALES

TIPOS DE SIMBOLO	CARACTERISTICA	GRAFICO
Símbolo de persona en silla de ruedas	La imagen debe ser de color blanco sobre fondo azul	
Símbolo de sordera o hipoacusia o dificultades sensoriales		
Sensoriales con deficiencias visuales		

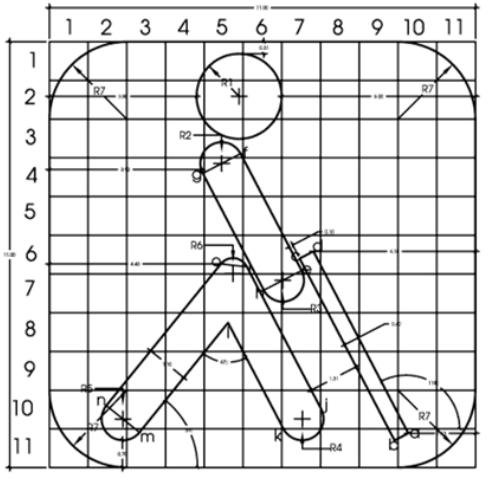
EJEMPLOS GRÁFICOS



SIMBOLOGÍA DE PERSONA EN SILLA DE RUEDAS



SIMBOLOGÍA INTERNACIONAL DE SORDERA O HIPOACUSIA



SIMBOLOGÍA INTERNACIONAL DE DEFICIENCIAS VISUALES



11 COLORES Y SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD

DEFINICIONES GENERALES

Cuadro resumen de los colores de seguridad y colores de contraste.

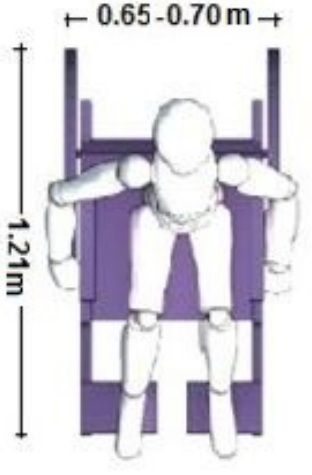
Color de seguridad	Significado	Aplicación	Formato de color de señal	Color del símbolo	Color de contraste
Rojo	Párese, Prohibición, Elementos contra	Señales de detención, dispositivos de parada de emergencia, señales de prohibición.	Corona circular con una barra transversal superpuesta al símbolo.	negro	blanco
Amarrillo	Precaución	Indicación de riesgos (incendio, explosión, radiación, ionizante.)	Triangulo de contorno negro.	negro	amarillo
	Advertencia	Indicación de desniveles, pasos bajos, obstáculos, etc.	Banda amarrillo combinado con color negro.	blanco	
Verde	Condición segura, señal informativa	Indicación de rutas de escape, salida de emergencia. Estación de rescate o de primeros auxilios, etc.	Cuadrado o contorno sin contorno.	blanco	verde
Azul	Obligatoriedad	Obligatoriedad de usar equipos de protección personal.	Circulo azul sin contorno.	blanco	azul

Especificación de los colores de seguridad y de contraste.

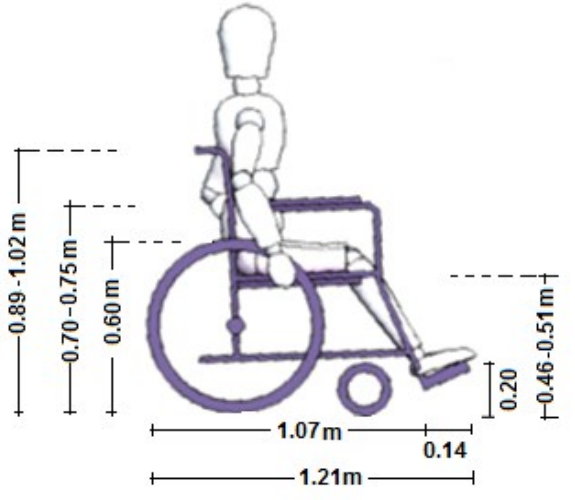
Color de seguridad	Designación según norma IRAM-DEF DI 054
Amarillo	05-1-04 brillante 05-3-090 fluoresente 05-2-040 semimate 05-03-040 mate
Azul	08-1-070 brillante 08-2-070 semimate
Blanco	11-1-010 brillante 11-2-010 semimate 11-3-070 mate
Negro	11-1-060 brillante 11-2-070 semimate 11-3-070 mate
Verde	01-1-160 brillante 01-3-150 mate
Rojo	03-1-050 brillante

Gráficos

DIMENSIONES BÁSICAS DE LA SILLA DE RUEDAS



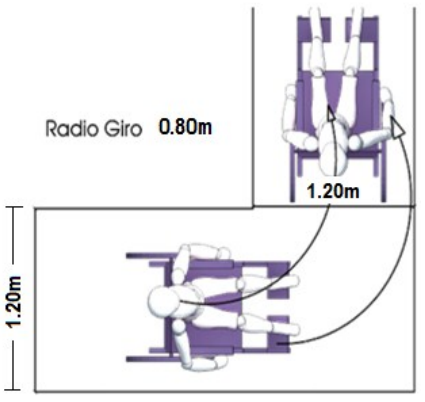
VISTA SUPERIOR



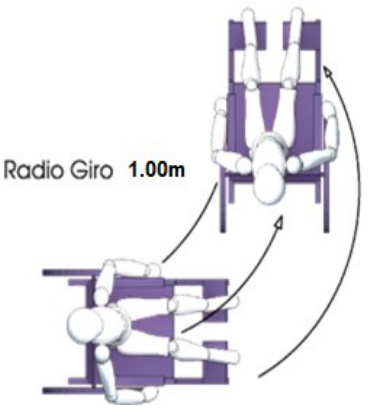
VISTA LATERAL

EJEMPLOS GRÁFICOS

PASILLOS

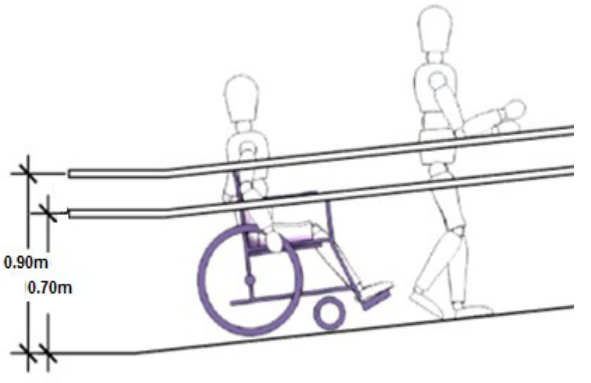


PASILLO ANCHO CONSTANTE



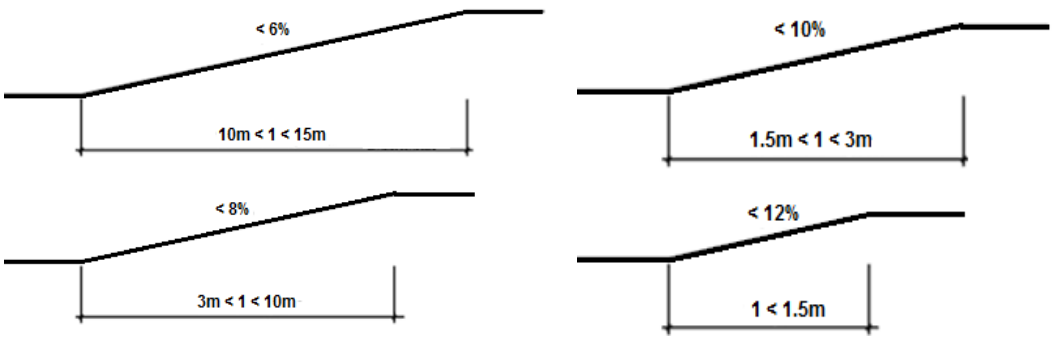
PASILLO ANCHO VARIABLE

PASAMANOS

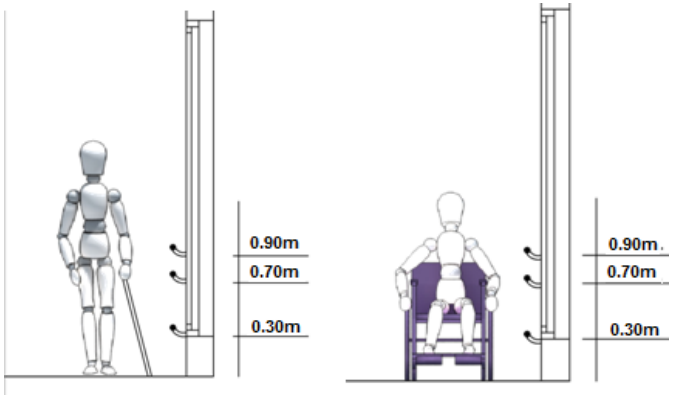


PASAMANOS EN RAMPA

RAMPAS



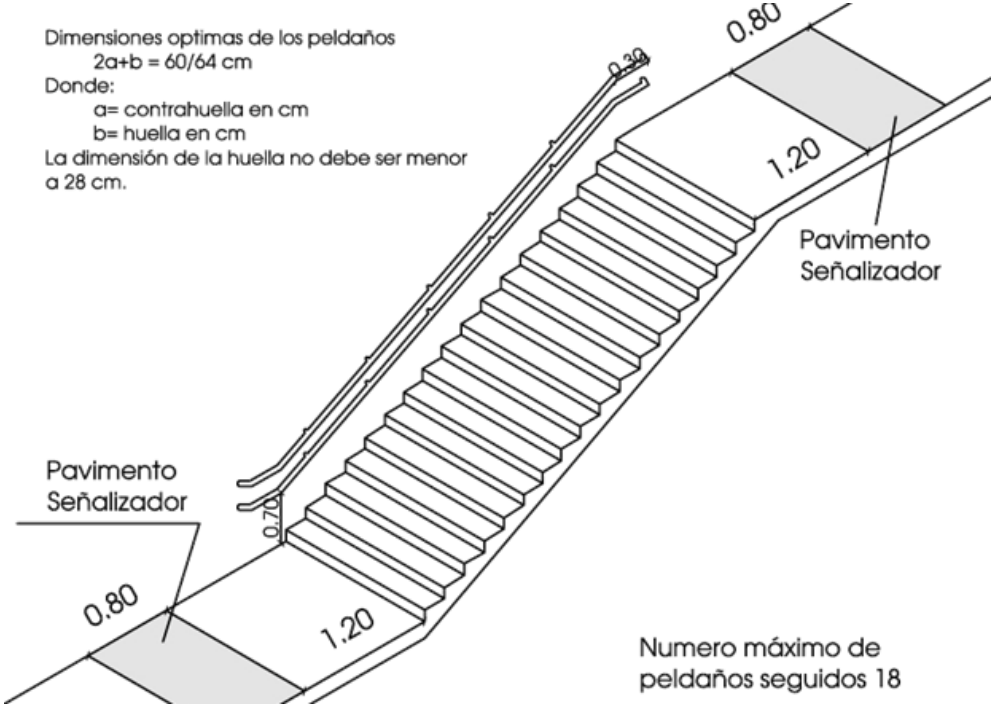
PENDIENTE LONGITUDINAL EN FUNCIÓN A LA EXTENSIÓN



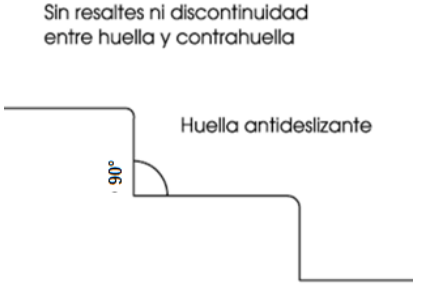
PASAMANOS DE PROTECCIÓN DE VENTANAS

EJEMPLOS GRÁFICOS

ESCALERAS

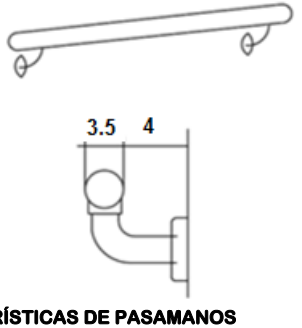


CARACTERÍSTICAS DE ESCALERAS



HUELLA Y CONTRA HUELLA

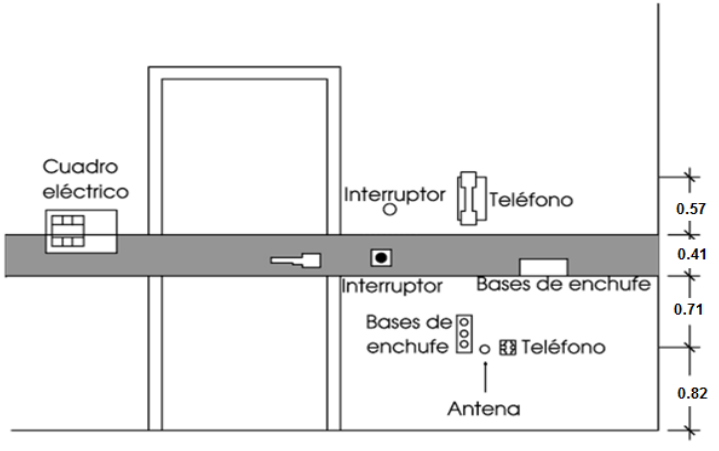
PASAMANOS – AGARRADERAS



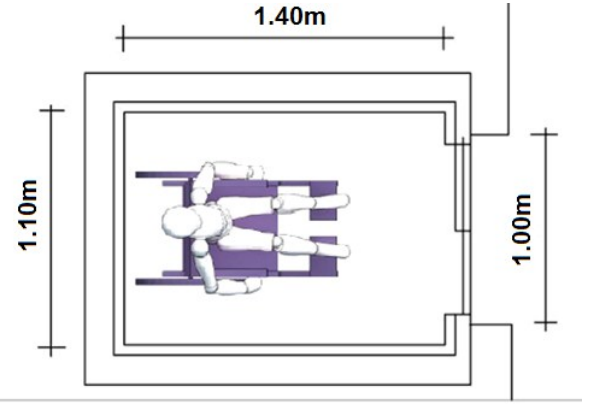
CARACTERÍSTICAS DE PASAMANOS
Fijación firme por la parte inferior, sección igual o equivalente a 5cm > o > 3.5cm separación > 4cm.

EJEMPLOS GRÁFICOS

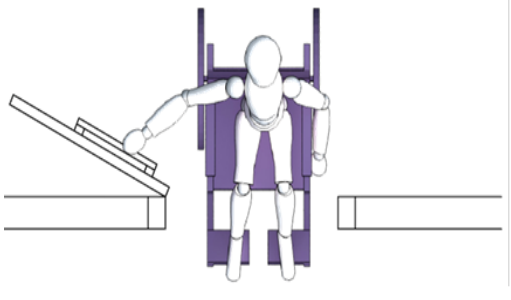
SISTEMA DE SERVICIO

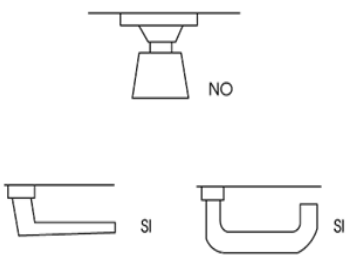


ASCENSORES

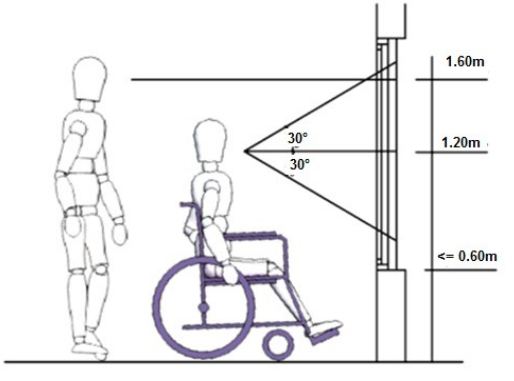


PUERTAS Y VENTANAS





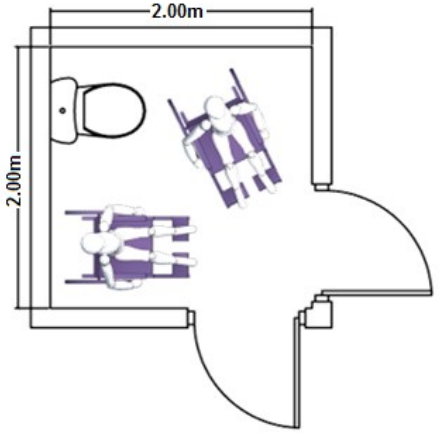
CARACTERÍSTICAS DE MANILLAS

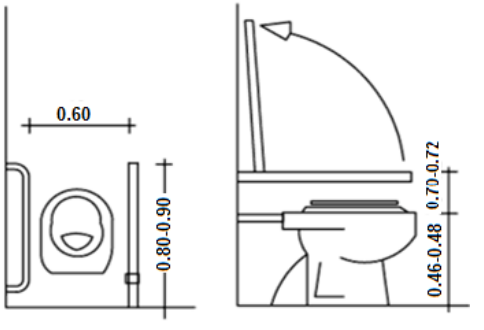


PLANO HORIZONTAL - ALTURAS AL NIVEL DEL OJO

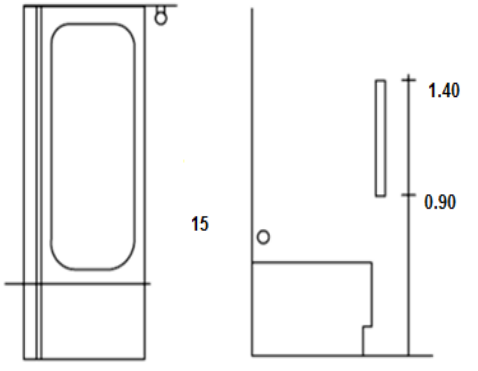
EJEMPLOS GRÁFICOS

ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA

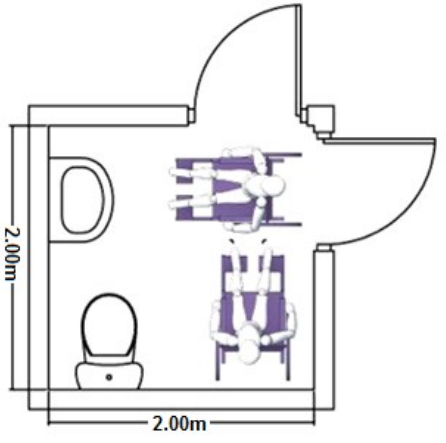


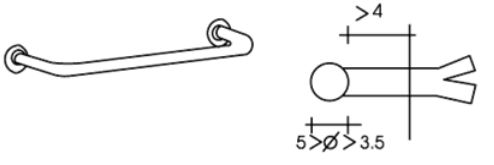


BARRAS DE APOYO: COLOCACIÓN EN INODOROS



BARRAS DE APOYO: COLOCACIÓN EN TINAS

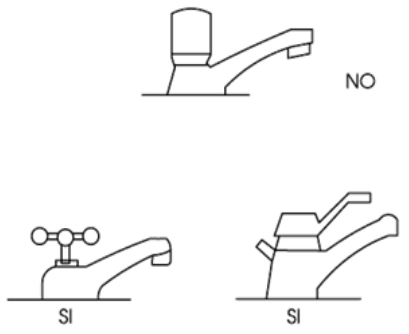




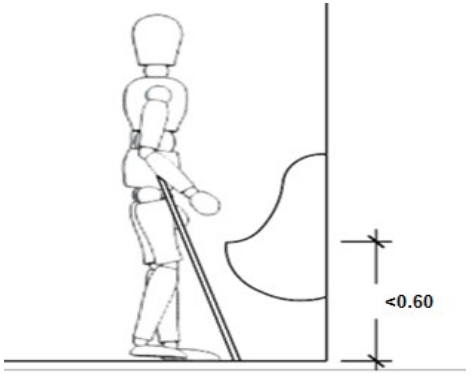
BARRAS DE APOYO
Fijación firme por la parte inferior, sección 5cm > o > 3.5cm separación de obstáculos > 4cm.

EJEMPLOS GRÁFICOS

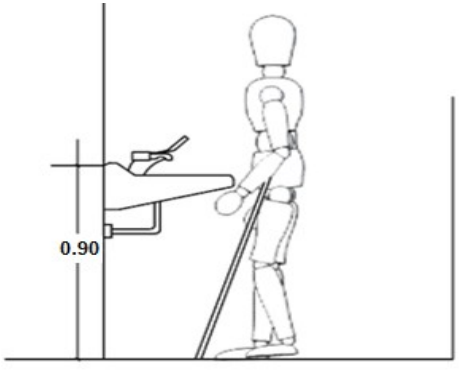
ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA



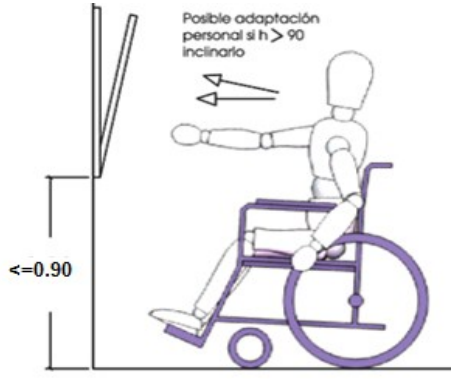
CARÁCTERÍSTICAS DE GRIFOS



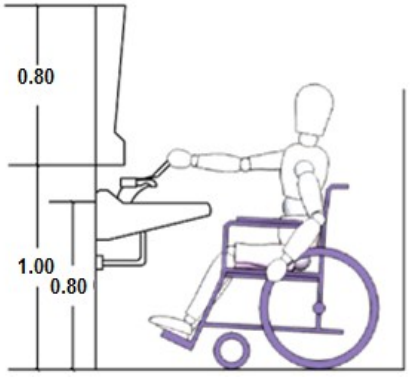
URINARIO



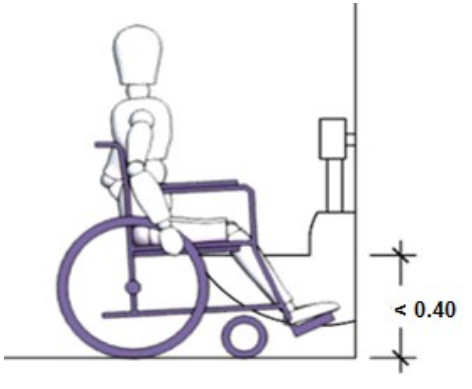
LAVAMANOS



ESPEJO USUARIO EN SILLA DE RUEDAS



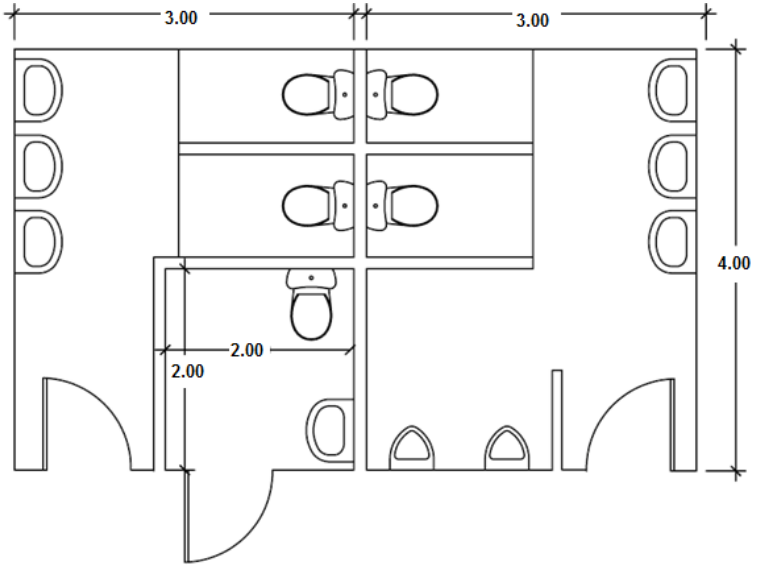
LAVAMANOS USUARIO EN SILLA DE RUEDAS



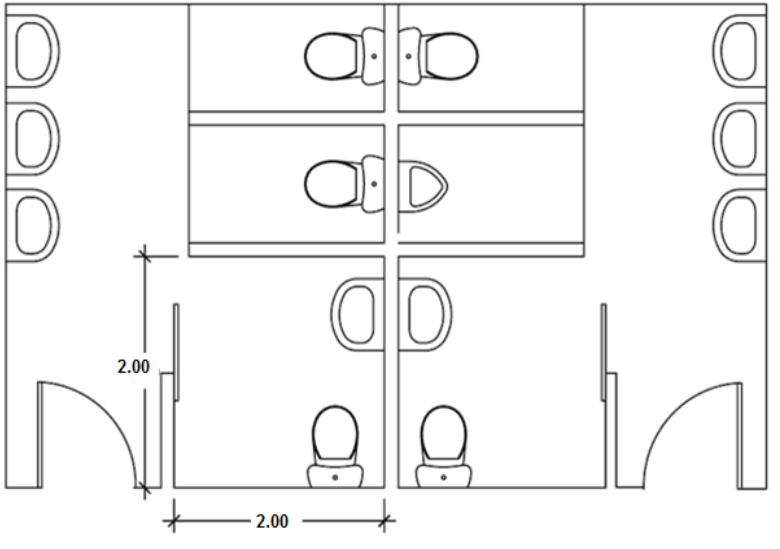
URINARIO

EJEMPLOS GRÁFICOS

ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA



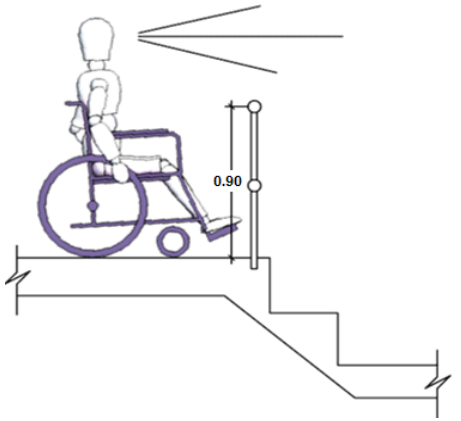
RECINTO UNICO PARA AMBOS SEXOS CON ACCESO INDEPENDIENTE



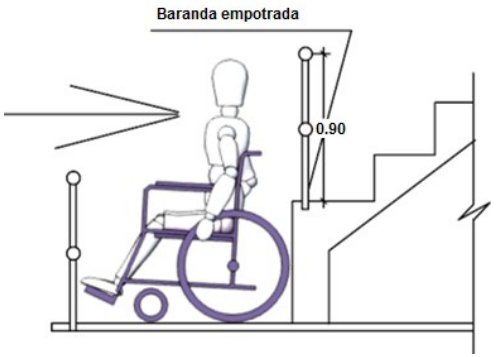
UNIDAD INDEPENDIENTE CON ACCESO DESDE LOS BAÑOS DE CADA SEXO

EJEMPLOS GRÁFICOS

ÁREA DE GRADERIAS

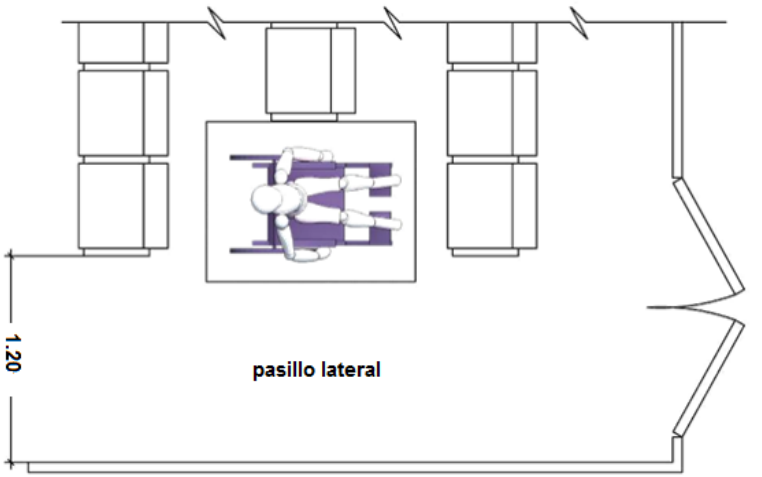


GRADERI A ALTA



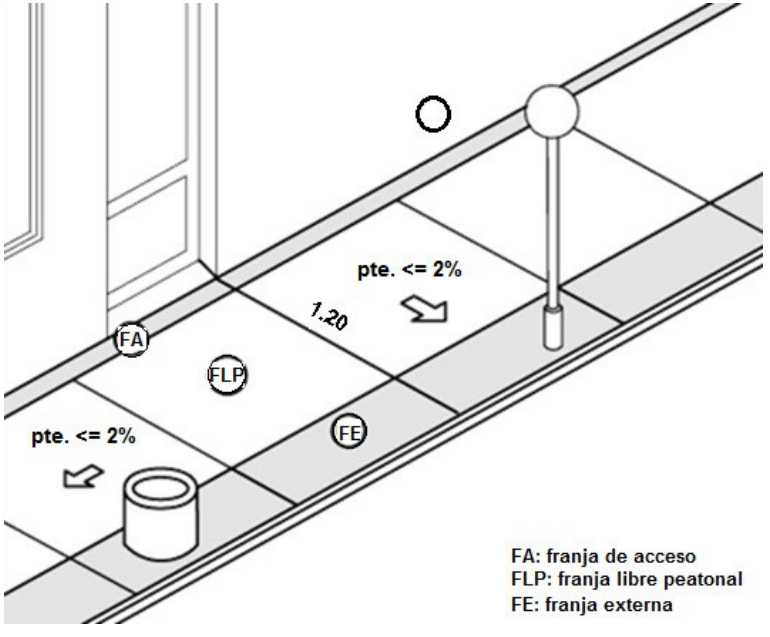
GRADERIA A NIVEL DE ACERA

ÁREA DE CINE - TEATROS



LOCALIZACIÓN DE USUARIO EN SILLA DE RUEDAS

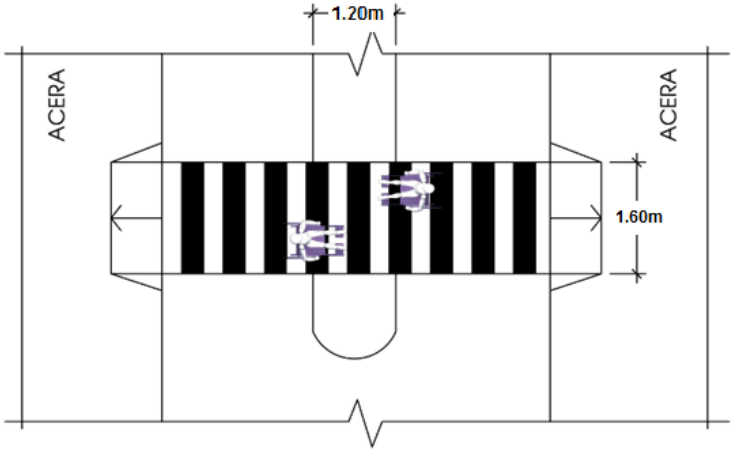
EJEMPLOS GRÁFICOS



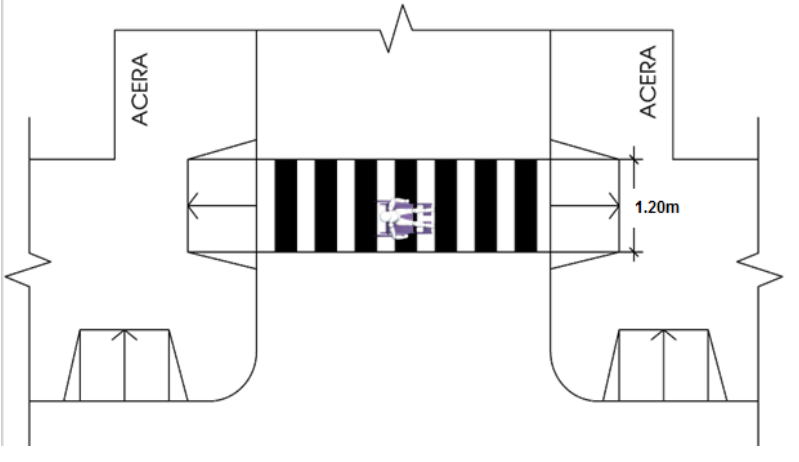
FA: franja de acceso
FLP: franja libre peatonal
FE: franja externa

RECORRIDOS PÚBLICOS

ACERA — FRANJA LIBRE PEATONAL

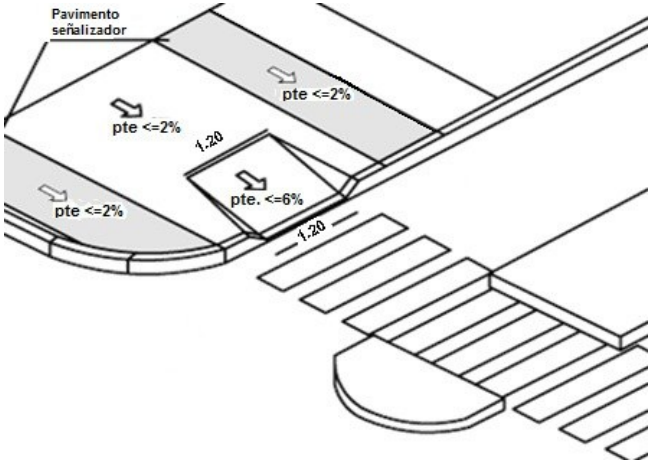


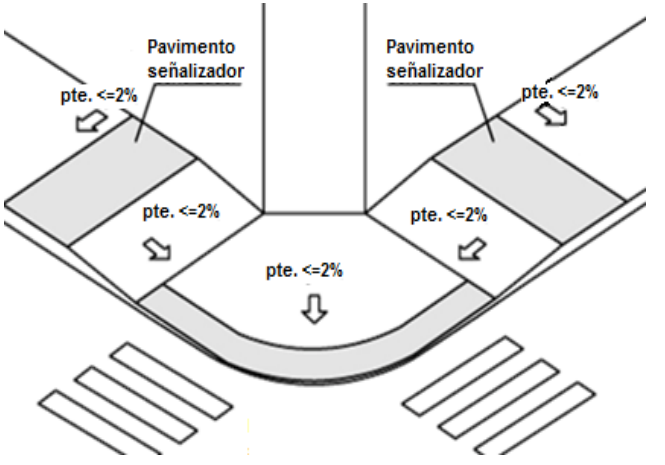
PASO DE PEATONES

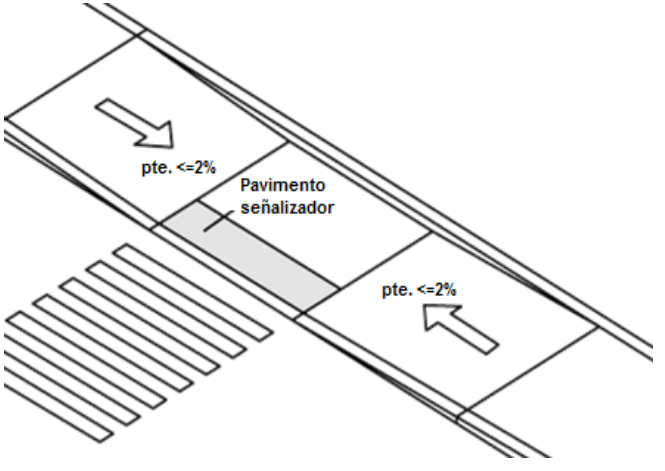


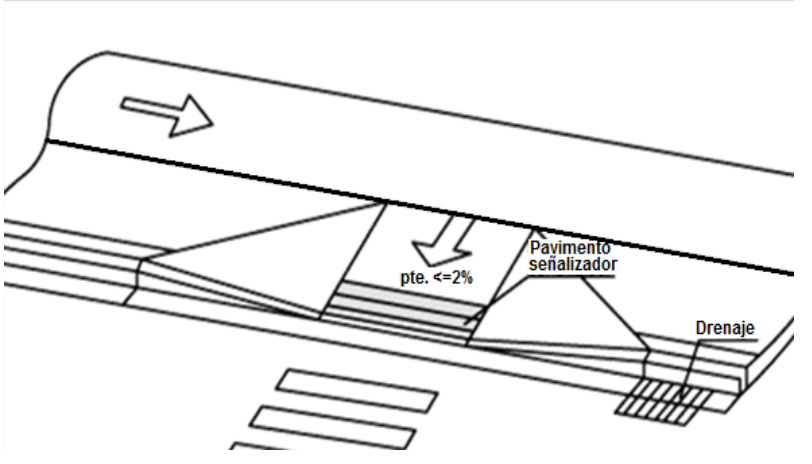
EJEMPLOS GRÁFICOS

RAMPA Y PASO PEATONAL



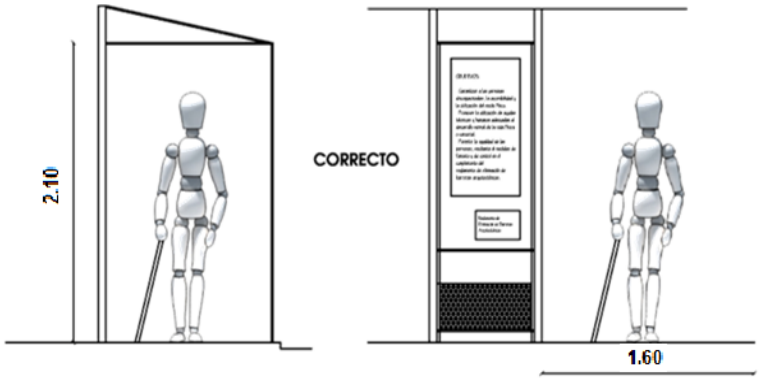


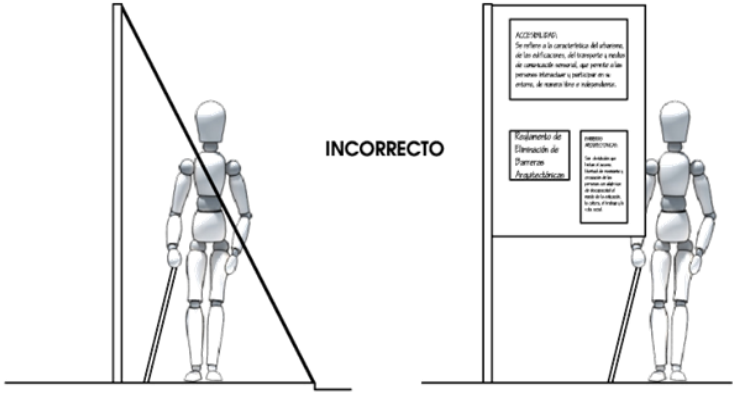




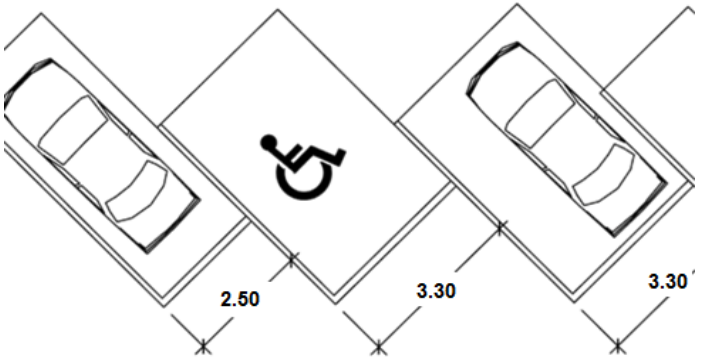
EJEMPLOS GRÁFICOS

PANELES DE INFORMACIÓN

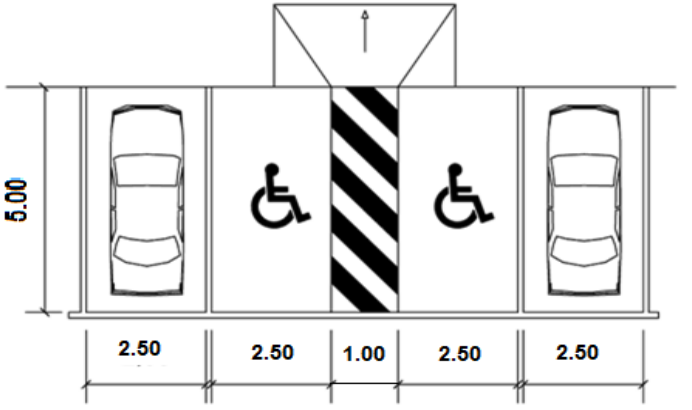




PARQUEOS DIFERENCIADOS



PARQUEOS OBLICUOS



PARQUEOS PERPENDICULARES

ANEXO VIII
PROCEDIMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN, PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto).- El presente procedimiento tiene por objeto establecer el marco técnico legal para la identificación, protección, conservación y valoración de áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio de La Paz que, por sus valores Histórico, Culturales, Artísticos, Tipológicos, Tecnológicos, de Integridad, Urbanos y Simbólicos, Formales y Ambientales, definen la imagen urbana representativa de los períodos de la vida colonial, republicana, moderna y contemporánea de la ciudad.

ARTÍCULO 2.- (Fines).- Los fines que el GAMLP pretende alcanzar mediante la aplicación del presente procedimiento son:

a) Identificar las áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos urbanos patrimoniales del Municipio;
b) Categorizar el patrimonio arquitectónico y urbano;
c) Determinar mecanismos técnicos y legales para la administración e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 3.- (Ámbito de Aplicación).- El presente procedimiento es de aplicación general y obligatoria en el área urbana del Municipio de La Paz, para todas las edificaciones inmersas en los Conjuntos de Interés Histórico y Urbano, de acuerdo al Mapa de Administración Patrimonial así como para el patrimonio declarado con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, constituyéndose en instrumento técnico y legal para la Administración Territorial.

CAPÍTULO II
IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 4.- (Patrimonio Identificado y Valorado).- I. Es el patrimonio arquitectónico y urbano existente en el Municipio, que podrá ser declarado - en correspondencia a su categoría patrimonial - para su incorporación como patrimonio del municipio de La Paz.
II. Las edificaciones deberán ser administradas de acuerdo al Patrón de Asentamiento y parámetros definidos en las Cartillas Normativas de cada Distrito o Macrozona, prestando especial atención a la aplicación estricta de lo previsto en las Cartillas A, B, C, y CH; y a las restricciones impuestas por preservación y compatibilidad morfológica cuando corresponda.

ARTÍCULO 5.- (Incorporación Patrimonial).- Las unidades especializadas en el tema de patrimonio del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, presentarán al Concejo

Municipal para su declaratoria mediante Ley Municipal, valoraciones que incorporen áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos al acervo patrimonial en el Municipio.

I. Las unidades especializadas en el tema de patrimonio del GAMLP, iniciarán las acciones de oficio o a petición de parte, para el proceso de registro, documentación y evaluación de edificaciones de interés patrimonial para su valoración y posterior declaratoria como patrimonio arquitectónico, urbano, histórico y/o cultural del Municipio.
II. El Ejecutivo Municipal solicitará al Concejo Municipal la aprobación de una Ley Municipal para la declaratoria como patrimonio de una edificación y/o estructuras (individuales o colectivas), que por sus características tipológicas, morfológicas, tecnológicas, simbólicas, históricas, artísticas y arquitectónicas, o el conjunto de ellas, sean fundamentales para preservar el interés colectivo y la memoria de la ciudad.

III. Las unidades especializadas en el tema de patrimonio del GAMLP iniciarán las acciones de oficio o a petición de parte para la declaratoria de áreas, conjuntos, tramos y circuitos urbanos que tengan importancia arquitectónica-urbana, como testimonio del proceso de desarrollo histórico de La Paz, para conservar y proteger el paisaje Cultural que es característico de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 6.- (Indicadores de Valoración).- La clasificación de áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales, está determinada por sus características arquitectónicas, histórico-culturales, artísticas, tipológicas, tecnológicas, de integridad, urbanas y simbólicas, tanto particulares o de conjunto, cuya presencia en mayor o menor grado definirá su valor, estos indicadores pueden ser cuantitativos (I, II, III, IV, V y VI) y/o cualitativos (VII), y son:

I. **Indicador Histórico Cultural.-** Relacionado con el valor testimonial y documental que ilustra el desarrollo político, social, religioso, cultural, económico y de forma de vida de periodos determinados, contribuyendo a entender mejor la evolución urbana de la sociedad. Se aplica en correspondencia a:

   a) Categoría patrimonial de las edificaciones.
   b) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva (cronología constructiva).
   c) Tipologías predominantes del conjunto.

II. **Indicador Artístico.-** Vinculado con el valor estético y calidad de un conjunto patrimonial a partir de los principios básicos de ejes de composición, estilo, volumetría, proporción de detalles, texturas, escala, etc. El valor artístico no solo está definido por la riqueza, originalidad y monumentalidad de las edificaciones, sino también por la tipomorfología. Se aplica en correspondencia a:

a) Categoría patrimonial de las edificaciones.
b) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva.
c) Cantidad de edificaciones de las categorías monumental y patrimonial, cuyos aspectos estilísticos los hacen destacables.

III. **Indicador Tipológico.-** Relacionado con las características tipológicas representativas de estilos arquitectónicos, mediante principios morfológicos como: unidad, composición volumétrica, escala, contraste, proporción en detalles, funcionalidad y disposición espacial. Se aplica en correspondencia a:

a) Cantidad de edificaciones cuya tipología es similar en cuanto a la composición interior del espacio (patios, circulaciones, verticales, horizontales, perimetrales, retiros, disposición de ambientes).
b) Cantidad de edificaciones con particularidades morfológicas semejantes y cuya escala determina una altura característica del conjunto.
c) Traza urbana homogénea y permanencia de la línea patrimonial.

IV. **Indicador Tecnológico.-** Relacionado con el tipo de tecnología que se constituye en un exponente de las técnicas constructivas y uso de materiales característicos de una época y región determinada. Se aplica en correspondencia a:

a) Sistema constructivo predominante. Agrupación de edificaciones que se constituyen en un ejemplo tecnológico de las "formas de construir" e innovaciones implementadas en un periodo determinado.
b) Estructura portante o estructura independiente.
c) Utilización de materiales tradicionales y otros empleados en un periodo determinado.
d) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva.

V. **Indicador de Integridad.-** Vinculado al grado de conservación integral del conjunto y del espacio público (patrimonial o no). Se aplica en correspondencia a:

a) Tipomorfología, la permanencia en el tiempo de las características prediales a nivel urbano y paisajístico.
b) Evaluación de las intervenciones que han sufrido las edificaciones y su grado de reversibilidad, estos aspectos determinan la categorización patrimonial.
c) Área de crecimiento, haciendo referencia al porcentaje de superficie edificable existente en el conjunto, mientras ésta sea menor, mayor es la integridad del mismo.

VI. **Indicador Urbano.-** Referido al grado de permanencia del tejido urbano, constituido por edificaciones, trama, espacios urbanos y paisaje. Asimismo, su

configuración contribuirá a definir un entorno de valor testimonial. Se aplica en correspondencia a:

a) Tipomorfología, la permanencia de las características prediales a nivel urbano y paisajístico y su relación con la tipología de las edificaciones.
b) Cantidad de edificaciones con particularidades morfológicas semejantes y cuya escala determina una altura característica del conjunto.
c) Traza urbana homogénea y permanencia de la línea patrimonial.

VII. **Indicador Simbólico.-** Referido a la apropiación o posicionamiento en la memoria colectiva e identidad cultural, constituyéndose en factor de promoción y reconocimiento para el sector. Se aplica en correspondencia a:

a) Espacio urbano único que expresa, representa o significa identidad y pertenencia para el colectivo. Su modificación y/o alteración se constituye en una pérdida irreversible para la colectividad.

CAPÍTULO III
VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 7.- (Valores Patrimoniales).- Las áreas, conjuntos, edificaciones y elementos arquitectónicos patrimoniales del Municipio de La Paz para su preservación, conservación, mantenimiento e intervención se clasifican en tres (3) Categorías:

1º Categoría A (Valor Monumental)
2º Categoría B (Valor Patrimonial)
3º Categoría C (Valor de Integración)

ARTÍCULO 8.- Categoría A (Valor Monumental).- El Valor Monumental corresponde a las edificaciones y elementos que tienen valor testimonial histórico, arquitectónico – artístico, socio cultural y simbólico para el Municipio de La Paz, que deben ser conservadas íntegramente, por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio, a esta categoría le corresponde un nivel de protección integral.

ARTÍCULO 9.- Categoría B (Valor Patrimonial).- El Valor Patrimonial corresponde a las edificaciones y elementos que representan la evolución histórica, constructiva y de la conformación de la imagen urbana del Municipio de La Paz y pueden admitir intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área construida, a ser preservada y conservada del patrimonio. A esta categoría le corresponde un nivel de protección parcial.

ARTÍCULO 10.- Categoría C (Valor de Integración).- El Valor de Integración corresponde a las edificaciones y elementos de acompañamiento al entorno patrimonial, donde se permiten transformaciones, modificaciones y alteraciones

contemporáneas manteniendo las características propias del entorno (altura, volumen, línea de fachada y forma de ocupación espacial).

ARTÍCULO 11.- (Conjuntos Patrimoniales).- Estructura física conformada por permanencias edilicias de interés arquitectónico-cultural, espacios públicos y mobiliario urbano que se agrupan en correspondencia a un tejido urbano representativo de un periodo histórico. Se reconocen las siguientes categorías:

I. Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano (Mantenimiento de la línea de preservación patrimonial)

Se aplica a los conjuntos urbanos que contienen mayor concentración de edificaciones de preservación morfológica, los cuales conservan atributos tales como: tejido urbano y presencia de espacios públicos significativos.

En estos conjuntos se incluyen aquellos que son representativos de la evolución histórica de la ciudad y su alta presencia de edificaciones de preservación morfológica, los cuales conservan su integridad física, referida al tejido urbano regular, perfil urbano homogéneo, volumetría y escala uniformes, además de presencia de espacios públicos como elementos compositivos de los mismos. Se han denominado los siguientes:

1) Conjunto Centro Histórico (Macrodistrito Centro)
2) Conjunto San Sebastián (Macrodistrito Centro)
3) Conjunto San Francisco (Macrodistritos Centro y Cotahuma)
4) Conjunto Ismael Montes (Macrodistritos Centro y Periférica)
5) Conjunto Plaza Isabel La Católica (Macrodistrito Centro)
6) Conjunto Rosendo Gutiérrez (Macrodistrito Cotahuma)
7) Conjunto Obrajes (Macrodistrito Sur)
8) Conjunto San Pedro (Macrodistrito Cotahuma)
9) Conjunto Luis Villanueva (Macrodistrito Centro)
10) Conjunto Casas Alborta – Vickers (Macrodistrito Cotahuma)
11) Conjunto Francisco Bedregal (Macrodistrito Cotahuma)
12) Conjunto Plaza Riosinho (Macrodistrito Periférica)

II. Áreas de Interés Urbano y Arquitectónico objeto de Renovación Urbana

Se aplica a las áreas conformadas por edificaciones de calidad arquitectónica y artística, así como deseable preservación morfológica, no obstante presentan un emplazamiento disperso de las mismas. Así también existen algunos que conservan su integridad física, referida al tejido urbano regular y un perfil urbano homogéneo. Se han identificado las siguientes:

1. Área Capitán Castrillo (Macrodistrito Cotahuma)
2. Área Agustín Aspiazu (Macrodistrito Cotahuma)
3. Área Heriberto Gutiérrez (Macrodistrito Centro)
4. Área Montículo (Macrodistrito Cotahuma)

CAPÍTULO IV
ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 12.- (De la administración territorial).-

I. La Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales es la encargada de administrar, realizar el análisis individualizado, la otorgación de parámetros de edificación específicos y otorgación de permisos de construcción y aprobación de planos "As Built" de todas las edificaciones que cuenten con instrumento legal declarativo expreso.

II. Todas las edificaciones que se encuentren dentro de los conjuntos de interés histórico y que no tengan instrumento legal de respaldo serán administradas por las respectivas Subalcaldías, previa emisión de parámetros de edificación y recomendaciones generales de intervención emitidas por la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.

III. **Cartillas de administración territorial**

a) La administración territorial para todas las edificaciones inmersas dentro de los conjuntos de Interés Histórico y Urbano estará regulada por la Cartilla Conjunto Histórico (CH). Los predios que no contaren con valoración e identificación patrimonial, serán administrados como edificaciones de Preservación Morfológica y de Compatibilidad Morfológica Urbana.
b) La administración territorial para las edificaciones declaradas con instrumento legal dentro y fuera de los conjuntos de Interés Histórico y Urbano se realizará de acuerdo a las Cartillas A, B y C.
c) Todas aquellas edificaciones y conjuntos que cuenten con protección legal (sin valor patrimonial puntual), serán valorados por la unidad especializada en el tema de patrimonio del GAMLP para su posterior administración.

IV. **De las intervenciones permitidas dentro del perímetro de los conjuntos de Interés Histórico y Urbano**

Se regirán de acuerdo a los siguientes lineamientos:

a) Para la línea de preservación

a.1) Las edificaciones de preservación morfológica deberán consolidar su línea de preservación patrimonial, determinada por la construcción existente y las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana; conservaran el tejido urbano regular así como la continuidad de los perfiles urbanos homogéneos, volumetría y escala uniformes.
a.2) En vías de primer orden con afectación por ensanche, se permitirá la eliminación del retiro frontal de las edificaciones patrimoniales, siempre y cuando se cuente con este espacio, sin afectar a la edificación

propiamente dicha.

a.3) Las edificaciones nuevas y terrenos baldíos, dentro de los Conjuntos de Interés Histórico y Urbano, deberán mantener la línea de preservación patrimonial; generando un volumen que se integre en altura y proporciones, al perfil de las edificaciones de preservación morfológica.

a.4) La línea de preservación en edificaciones nuevas y terrenos baldíos, en vías de primer orden, estará condicionada al análisis específico de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales en coordinación con las instancias pertinentes del GAMLP.

b) De la intervención en las edificaciones de preservación morfológica

b.1) Se podrán realizar readecuaciones, refuncionalizaciones, liberación (demolición) de añadidos sin valor, tratando de mantener en lo posible la composición espacial original, esto dependiendo del estado de conservación de la edificación, de su importancia testimonial y de la descaracterización de la que haya sido objeto (remodelaciones que la han desvirtuado).

b.2) Se admitirán adaptaciones que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la habilitación de núcleos húmedos, ascensores, instalaciones de calefacción y similares.

b.3) Los volúmenes (edificaciones) de preservación morfológica no son objeto de cálculo en AMC y AME.

b.4) La nueva edificación posterior (torre) deberá respetar los parámetros de edificación (AME y AMF de la Cartilla Normativa respectiva).

c) De la intervención en las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana

c.1) Para la edificación del nuevo volumen objeto de compatibilidad morfológica, deberá mantener la línea de preservación patrimonial y adoptar la altura de la cubierta patrimonial predominante del entorno y/o colindantes.

c.2) La nueva edificación posterior (torre) deberá alinearse al volumen de compatibilidad morfológica y en ningún caso sobresalir de la línea municipal.

c.3) Los volúmenes que son sujeto de compatibilidad morfológica no son objeto de cálculo en AMC y AME.

c.4) La nueva edificación posterior (torre) deberá respetar los parámetros de edificación (AME, AMF de la Cartilla Normativa respectiva).

V. **Áreas de Interés Urbano y Arquitectónico Pasibles de Renovación Urbana**

a) Los propietarios que presenten una solicitud de renovación urbana total, sobre las edificaciones que se hallen dentro de las áreas demarcadas en estas áreas, deberán canalizar la solicitud a la unidad especializada en el tema de patrimonio del GAMLP, para que esta instancia evalúe técnicamente a la

edificación.

b) La unidad especializada en el tema de patrimonio del GAMLP emitirá un informe técnico con la recomendación para la administración por parte de la Subalcaldía correspondiente.

c) En caso de que el propietario desee acogerse al beneficio de la disminución impositiva y que su edificación esté considerada dentro de las categorías patrimoniales "A" o "B", la unidad jerárquicamente responsable del tema de patrimonio gestionará la declaratoria expresa y la prosecución del trámite de acuerdo a sus competencias.

CAPÍTULO V
SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL ARQUITECTÓNICO - URBANO E HISTÓRICO

ARTÍCULO 13.- (Salvaguarda).- El GAMLP deberá fortalecer su marco técnico legal; creando las condiciones para la salvaguarda de los conjuntos, tramos y/o circuitos de edificaciones patrimoniales e imagen urbana, mediante la protección, conservación, restauración y recuperación del patrimonio arquitectónico–urbano en el Municipio, así como prevenir y controlar los procesos de deterioro y/o riesgo de pérdida parcial o total que amenazan su existencia.

ARTÍCULO 14.- (Facultades).- Corresponde al GAMLP:

I. Declarar de interés arquitectónico-urbano e histórico a las áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales e imagen urbana.
II. Otorgar a las edificaciones patrimoniales y su entorno urbano un tratamiento como bienes culturales del Municipio de La Paz, como patrimonio común de sus habitantes ya que de su salvaguarda y manejo adecuado dependerá la calidad de vida e imagen urbana y con ello el acceso a los derechos culturales de los habitantes del municipio.
III. Facultar se ejecuten acciones de prevención, control de emergencias y contingencias, cuando la magnitud o gravedad del deterioro pueda constituir un peligro para la seguridad y vida de los habitantes, además de la pérdida total o parcial de los conjuntos, tramos y/o circuitos de edificaciones patrimoniales y su entorno;
IV. Las demás que se establezcan en la presente Ley u otros ordenamientos legales.

ARTÍCULO 15.- (Incentivos).-

I. El GAMLP, brindará a los propietarios de una edificación, conjunto, tramo y/o circuito identificados y/o valorados como de interés histórico y urbano, lo siguiente:

1. Asesoramiento técnico y especializado en temas referentes a preservación y

valorización de edificaciones patrimoniales.
2. Mano de obra calificada para la restauración y mantenimiento de su edificación patrimonial, a través del personal capacitado en la Escuela Taller La Paz del GAMLP.
3. Tramitación y regularización del catastro de forma gratuita; a través de la instancia competente.

II. El GAMLP será el responsable de elaborar los proyectos correspondientes a la salvaguarda, conservación y mejoramiento de la imagen urbana patrimonial, involucrando la participación de los distintos sectores sociales así como de las personas jurídicas, naturales, nacionales y extranjeras dentro en la jurisdicción del municipio de La Paz.

III. Destinar en el POA un presupuesto anual para la intervención en lo que corresponde a la salvaguarda, conservación, mejoramiento y valorización de la imagen urbana patrimonial en aquellas áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos públicos y privados que cuenten con instrumento legal de declaratoria expresa y hayan sido priorizados por el GAMLP.

IV. Otorgar beneficios en la prestación de servicios públicos, de acuerdo a la normativa específica de las instancias competentes del GAMLP, estos son:
1. Servicio de recojo de basura.
2. Exención de pago tributario de obras menores en edificaciones patrimoniales.

V. Otorgar incentivos fiscales a todas aquellas edificaciones de las cuales se compruebe el mantenimiento y conservación de las mismas, y se haya gestionado su declaratoria como patrimonio arquitectónico y urbano del Municipio mediante instrumento legal, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente al momento de la solicitud.

CAPÍTULO VI
INTERVENCIONES DENTRO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 16.- (Acciones de intervención para el resguardo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, declarados mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- Toda intervención arquitectónica o urbanística en edificaciones, conjuntos y espacios públicos, debe contribuir al mantenimiento o recuperación de la unidad patrimonial, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural y evitando su deterioro; estas intervenciones no excluyen el uso de tecnología moderna, ni expresiones de diseño contemporáneo, limitadas a la articulación e inserción armónica con el elemento patrimonial, estas acciones destinadas a la salvaguarda del patrimonio son las siguientes:

a) **De Conservación**: Cuando el fin es mantener el patrimonio en correctas condiciones de edificabilidad, habitabilidad e imagen pública, sin alterar su estructura y distribución ni ocultar o modificar sus valores constructivos o morfológicos, están pueden ser:

I. Conservación Preventiva: Acciones que tienen por objetivo evitar el deterioro o pérdida del patrimonio, sin alterar la estructura original de la edificación.

II. Conservación Curativa: Acciones de manera directa sobre el patrimonio que tiene por objetivo detener los procesos nocivos de posibles daños ocasionados por agentes externos o por desgaste normal de los materiales constructivos.

b) **De Restauración:** Cuando el deterioro ha ocasionado un daño tal que debe ser restablecido para recobrar su identidad, revelando sus valores, tanto físicos, constructivos como funcionales, respetando la subsistencia antigua.

c) **De Consolidación:** Cuando el fin es afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del patrimonio y sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

d) **De Reposición:** Cuando el fin es el reintegro parcial de elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales, por su pérdida o mutilación, siempre y cuando exista evidencia de la existencia del elemento perdido o mutilado, pudiendo ser, según el caso reconocido o diferenciado del original.

e) **De Acondicionamiento y Refuncionalización:** cuando el fin es mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad del patrimonio mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, para adaptarlo a un nuevo uso manteniendo en todo caso, las características morfológicas del patrimonio.

f) **De Liberación:** cuando se retiran elementos añadidos que distorsionan el patrimonio.

g) **De Integración:** cuando se introducen elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales nuevos y ajenos a la concepción original del edificio que son necesarios para su óptimo desempeño funcional o trabajo estructural.

ARTÍCULO 17.- (Línea de Preservación Patrimonial).- Línea original de edificación que da sobre la calle, la que dependiendo de la tipología arquitectónica ubica la fachada principal de la edificación sobre la misma o presenta un muro de cerco y retiro frontal delante de la edificación. Esta línea de preservación será conservada dentro del área de los conjuntos de interés histórico urbano.

ARTÍCULO 18.- (Intervenciones permitidas en Edificaciones de Categoría A -Valor

Monumental, declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición.

En casos de proyectos que involucren a edificaciones patrimoniales aprobadas con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

ARTÍCULO 19.- (Intervenciones permitidas en edificaciones de Categoría B -Valor Patrimonial, declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento y refuncionalización, liberación y arquitectura de integración si existiesen áreas para posible ampliación, según Cartilla Normativa específica.

En casos de proyectos que involucren a edificaciones patrimoniales aprobadas con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

ARTÍCULO 20.- (Intervenciones Permitidas en Edificaciones de Categoría C -Valor de Integración, declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- Los parámetros de edificación estarán condicionados por la presencia de las edificaciones valoradas con Categoría A y B, declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal en la calle o conjunto existente en el sector, de no existir tales edificaciones, la normativa a aplicarse será la vigente para el área.

ARTÍCULO 21.- (División Predial).- Las divisiones permitidas son las siguientes:

a) División física, admitida solo en las edificaciones calificadas en la Categoría C. En las edificaciones clasificadas en las Categorías A y B, queda terminantemente prohibida la división y partición física del bien. Asimismo, no se admite la construcción de muros, rejas o cualquier otro elemento que impida la visibilidad del edificio y/o que fracture su integridad tipológica.

b) En casos en los que el lote tenga área pasible de división y partición y que cumpla con parámetros ALE y FML de acuerdo a Cartilla Normativa, ésta será factible siempre y cuando no se afecte a la edificación patrimonial y ésta tenga la posibilidad de generar un proyecto de integración o ampliación en las tres categorías patrimoniales (A, B y C).
c) División por ambientes (propiedad horizontal) y áreas comunes (copropiedad simple) en las edificaciones calificadas en las Categorías A, B y C.

ARTÍCULO 22.- (Demolición o Retiro).- Toda división física no autorizada será demolida o retirada a costa del infractor.

ARTÍCULO 23.- (Requisitos para la presentación de proyectos en predios declarados con instrumento legal de respaldo).- Los proyectos especiales inmersos

en áreas, conjuntos y edificaciones patrimoniales deberán contener en su presentación la siguiente documentación, para su análisis:

a) Planos de relevamiento arquitectónico (Categorías A y B):

a.1) Plano de Sitio	esc. 1:200
a.2) Plantas	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
a.3) Plano de techos	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
a.4) Elevaciones exteriores e interiores	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
a.5) Cortes	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
a.6) Plano de cimientos o esquema estructural	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100

b) Diagnóstico (Categorías A y B):

b.1) Fichas del estado de conservación de la edificación (con fotografías).
b.2) Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación a un nuevo uso y especificaciones técnicas del proceso de intervención.

c) Análisis histórico de la edificación y su entorno (Categorías A y B):
c.1) Gráficos antiguos de la edificación y/o de su entorno, Fotografías antiguas de la edificación y/o de su entorno si existiesen.

d) Propuesta de restauración y adaptación a nuevo uso (Categorías A y B) sistema constructivo a emplear, especificaciones técnicas del proceso de intervención.

e) Plano de intervenciones con la representación gráfica clara con respecto a la propuesta (área y estructura a mantener, área y estructura a demoler, área a construir), (Categorías A y B):

e.1) Plano de Sitio	esc. 1:200
e.2) Plantas	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
e.3) Plano de techos	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
e.4) Elevaciones exteriores e interiores	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
e.5) Cortes	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
e.6) Plano de cimientos o esquema estructural	esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
e.7) Detalles constructivos	esc. 1:20
e.8) Perspectivas de conjunto o maqueta virtual	

f) Una copia de todo lo señalado en tamaño oficio para el archivo junto a actas (Categorías A y B).

g) Fotocopia simple del Testimonio de Propiedad (Categorías A y B).

h) Reposición de planos de construcción original (si existiera).

ARTÍCULO 24.- (De la Resolución y Aprobación de Trámites en Edificaciones emplazadas en los conjuntos de Interés Histórico y Urbano).- Cualquier trámite de

permiso de construcción, aprobación de planos "As Built" y/o autorizaciones menores, etc., deberá ingresar a través de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales para su respectivo tratamiento y remisión a la UAT, cuando corresponda.

ARTICULO 25.- (De la vigencia de la norma).- La norma y los parámetros de edificación otorgados por la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales tienen plena vigencia hasta que esta instancia proceda a su modificación y/o ajuste con la norma en vigencia sobre las bases de una justificación técnica.

CAPÍTULO VII
FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 26.- (Inspecciones).- Funcionarios de la Unidad de Fiscalización de las diferentes Subalcaldías en coordinación con la unidad jerárquicamente responsable, efectuarán inspecciones periódicas a todas las obras en ejecución así como a las edificaciones declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, con el objeto de verificar que las intervenciones se lleven a cabo siguiendo las normas vigentes.

ARTÍCULO 27.- (Obligatoriedad).- En intervenciones de edificaciones valoradas y declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, con Categoría A y B, se deberá contar en obra con la autorización respectiva, permisos de construcción, el libro de órdenes y el letrero de obra.

CAPÍTULO VIII
DE LAS CONTRAVENCIONES, SANCIONES Y RECURSOS IMPUGNATORIOS.

ARTÍCULO 28.- (Responsabilidad).- Serán responsables por las transgresiones, los propietarios y profesionales que proyectasen o ejecutaren obras que originaron la infracción y los funcionarios municipales que conociendo el hecho no lo hayan impedido.

a) El profesional a cargo de la obra es responsable por las omisiones y alteraciones que se introduzcan en relación a los planos autorizados.

b) En caso de obras no autorizadas, es responsable el propietario de la edificación; de verificarse la participación de un profesional, el mismo será corresponsable.

c) Los funcionarios municipales, serán sujetos a las responsabilidades administrativa, civil y/o penal conforme a normativa vigente por los actos u omisiones que incurrieran en el ejercicio de sus funciones.

ARTÍCULO 29.- (De las Infracciones y Sanciones).- Cualquier infracción que dañe parcial o totalmente las edificaciones inmersas en los Conjuntos de Interés Histórico y Urbano, de acuerdo al Mapa de Administración para Conjuntos Patrimoniales así como para el patrimonio declarado con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, se sujetará a la normativa sancionatoria establecida por daño al patrimonio edificado vigente al momento.

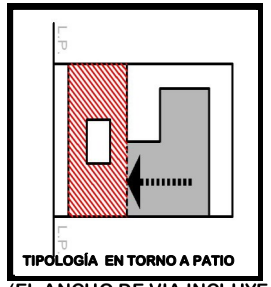
ARTÍCULO 30.- (De la impugnación).- Las resoluciones emergentes de los procesos podrán ser impugnadas mediante los recursos establecidos en la Ley de Municipalidades y la Ley de Procedimiento Administrativo.

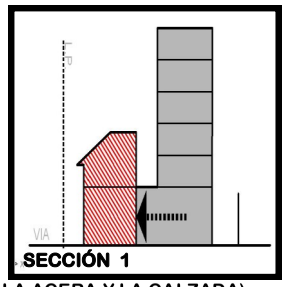
No existe superficie mínima para la aplicación de los parámetros de edificación y

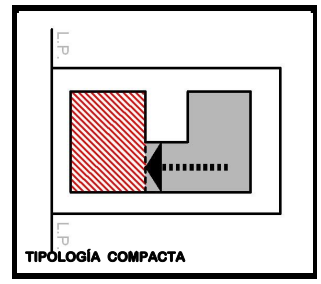
Categoría "A"
VALOR MONUMENTAL

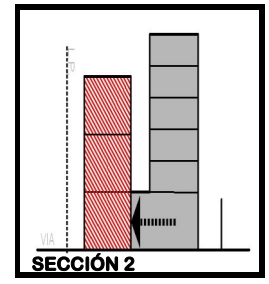
2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL









(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "A" Valor Monumental, se refiere a Inmuebles Patrimoniales de cualquier corriente estilística que tienen un valor testimonial, histórico, arquitectónico – artístico, socio cultural y simbólica para el municipio de La Paz, que deben ser conservadas íntegramente, por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio .

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

PERMITIDOS: Administración, Vivienda , Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales con Categoría "A" Valor Monumental, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición y refuncionalización.
- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial .
- En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial como referencia para nuevas edificaciones.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones)
70% del ALE para predios que admitan ampliaciones
No se admiten sótanos ni semisótanos
No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translucidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

LA EXISTENTE
Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)

LA EXISTENTE
En inmuebles que admiten ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

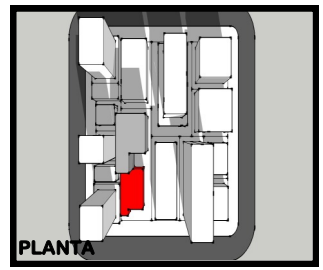
NO APLICA

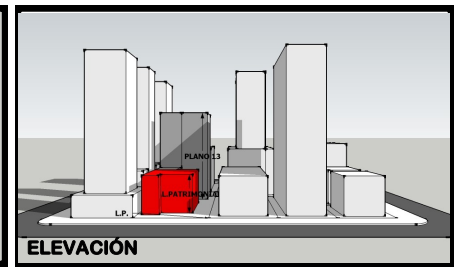
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Se deberá respetar las condiciones originales
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

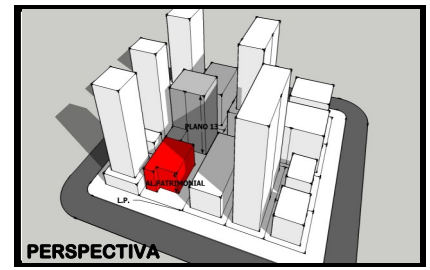
5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría Monumental "A"
Se admiten ampliaciones, independientes del inmueble patrimonial, la nueva edificación deberá estar exenta del bloque patrimonial, pudiendo adosarse solo en planta baja.
Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no se constituyan en un aporte para la edificación patrimonial.
Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crujías, patios, retiros, circulaciones: vertical y horizontal, etc.).
No podrá ser modificada su tipología y volumetría, quedando prohibido la adición de plantas (y/o entrepisos al interior).
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.
No se permiten excavaciones y/o construcciones por debajo de las edificaciones patrimoniales a conservar.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.


PLANTA



ELEVACIÓN



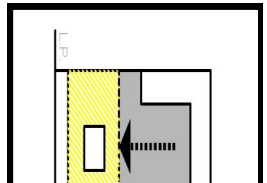
PERSPECTIVA

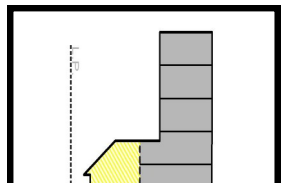
EJEMPLO GRÁFICO:

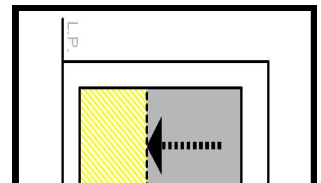
EJEMPLO GRÁFICO:

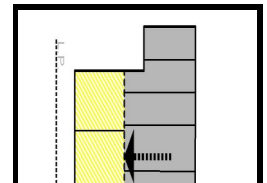
Categoría A Categoría A Categoría A Categoría A Categoría A

No existe superficie mínima para la aplicación de los parámetros de edificación y categorización de permisos de construcción y aprobación de planos As Built









(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

Categoría "B"

VALOR PATRIMONIAL

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "B" Valor Patrimonial, se refiere a Inmuebles Patrimoniales de cualquier corriente estilística que representan la evolución histórica, constructiva-arquitectónica y de la conformación de la imagen urbana del municipio de La Paz y pueden admitir intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área construida, a ser preservada y conservada del patrimonio.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda , Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación, Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales con Categoría "B" Valor Patrimonial, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición, acondicionamiento y refuncionalización y ampliaciones si existiesen áreas libres.
- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial .
- En los Conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones)
90% del ALE para predios que admitan ampliaciones
No se admiten sótanos ni semisótanos
No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translucidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

LA EXISTENTE
Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)

LA EXISTENTE
En inmuebles que admiten ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado

Perfil Urbano (Estilo Arquitectónico)	Altura máxima
Tipología entorno a patio	Hasta 3 plantas
Tipología compacta con retiro	Hasta 3 plantas
Tipología compacta sin retiro	Hasta 5 plantas

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

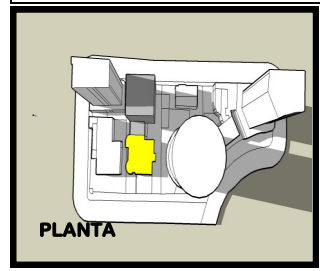
NO APLICA

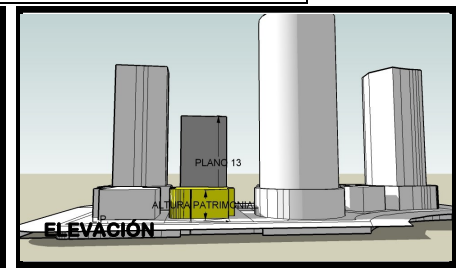
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

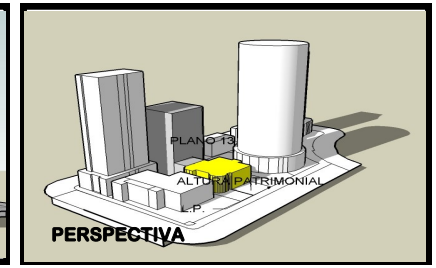
Se deberá respetar las condiciones originales
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría Patrimonial "B"
Se deberá respetar y conservar la composición espacial y tipología arquitectónica, manteniendo las alturas originales de los ambientes.
Se admitirán nuevas ampliaciones en caso que el predio patrimonial cuente con superficie edificable, vinculada al mismo, pudiendo ser adosada.
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.







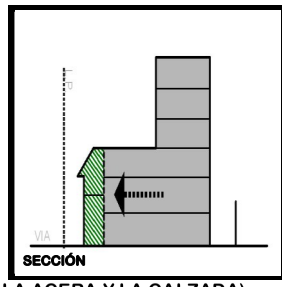
EJEMPLO GRÁFICO:

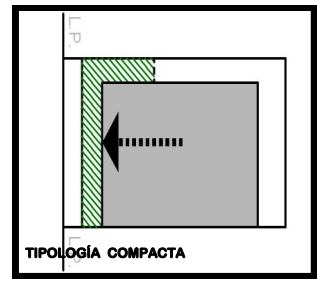
EJEMPLO GRÁFICO:

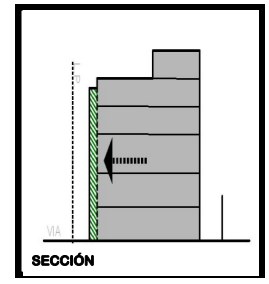
Categoría B Categoría B Categoría B Categoría B categoría B

No existe superficie mínima para la aplicación de los parámetros de edificación y









(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

Categoría "C"

VALOR DE INTEGRACIÓN

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACION PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "C" Valor de integración Se refiere a un edificio de cualquier corriente estilística, que por sus valores artístico, arquitectónico, tecnológico, urbano y de calidad formal, contribuye a la conformación de la imagen urbana; estos edificios no necesariamente son poseedores de integridad formal y/o tipológica.
Admiten intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área patrimonial a ser preservada.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda ,Cultura y Culto.
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación, Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística esta condicionada a la presencia de las edificaciones valoradas con categoría Monumental A y Patrimonial B debiendo conservar el bloque y/o elemento patrimonial existente,manteniendo sus características propias (fachada patrimonial, tipología y/o parte de la edificación),
En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial.
Se admiten nuevas edificaciones contemporáneas integrándose a los bloques existentes acorde a la normativa vigente del sector. Los bloques y/o elementos de integración patrimonial podrán ser objeto de obras de reforma menor, parcial o general, así como de consolidación y restauración.
Se admite la construcción de sótanos, semisótanos y altillos.(Según la Normativa Vigente del Sector).

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translucidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Condicionada a entorno patrimonial existente

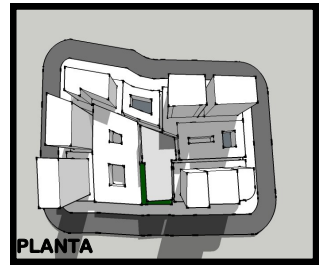
La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

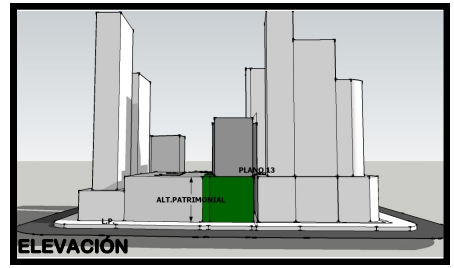
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
OPCIONAL

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

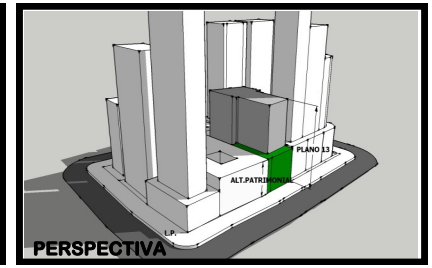
5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría de Integración C
Se admiten ampliaciones inmersas o independientes al inmueble patrimonial.
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original. Y el perfil urbano de la manzana
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.


PLANTA



ELEVACIÓN

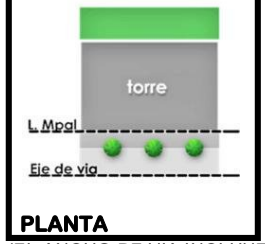


PERSPECTIVA

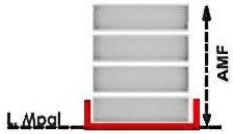
EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:

Categoría C Categoría C Categoría C Categoría C Categoría C Categoría C



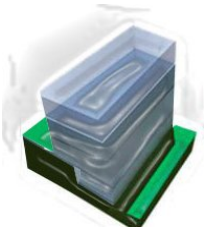
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

Centro - Distrito 1
Centro 3 - d1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

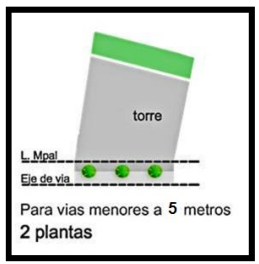
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

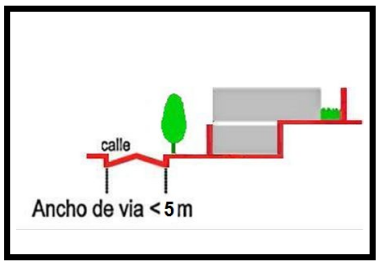
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo 3

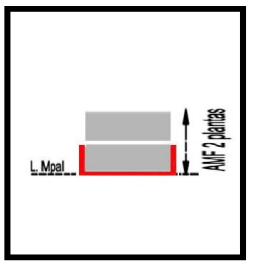
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

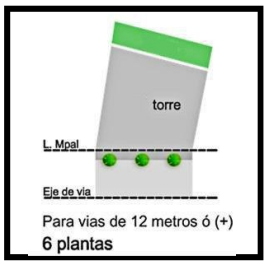
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

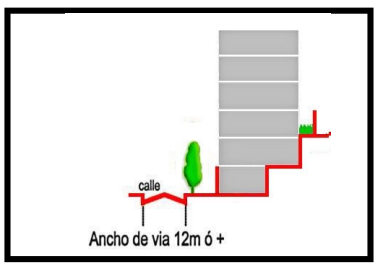
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

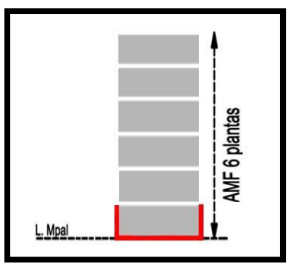








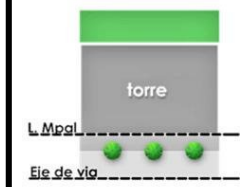




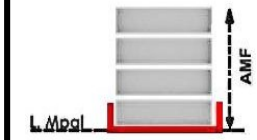
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1



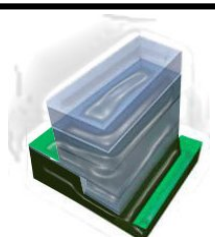
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Centro - Distrito 1

Centro 3.R - d1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

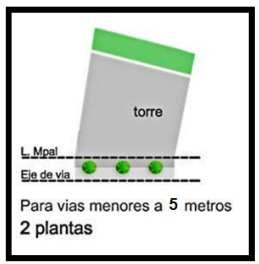
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

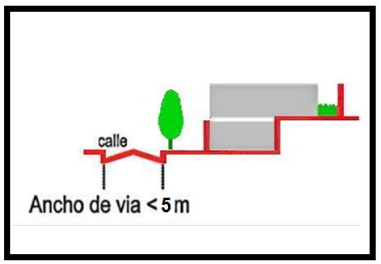
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

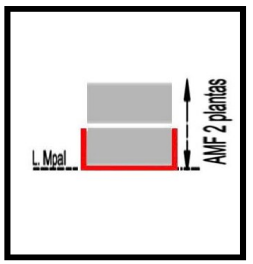
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

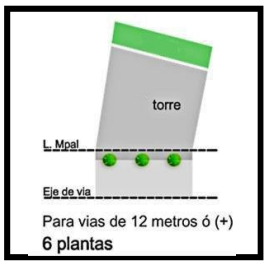
No Aplican

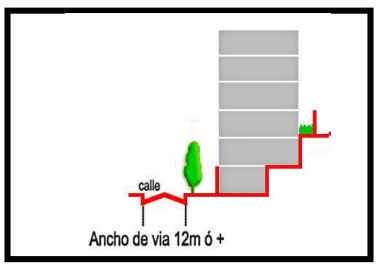


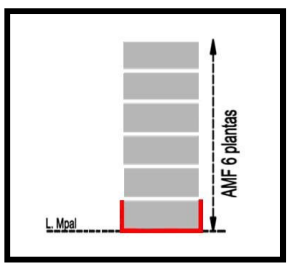




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3.R en vías menores a cinco metros.

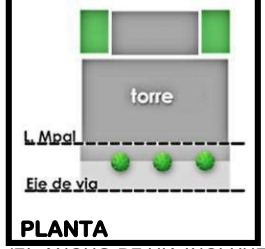




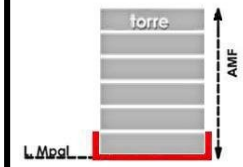


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3.R en vías iguales y/o mayores a doce metros.

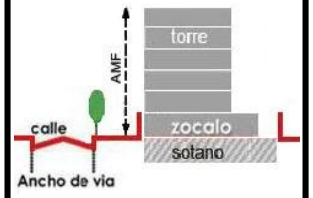
Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros

Centro- Distrito 1
Centro 3C- d1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, comercio, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

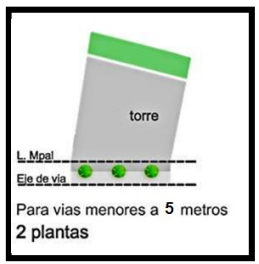
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

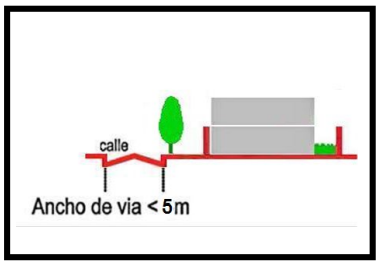
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

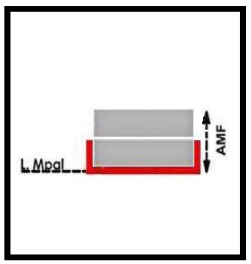
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

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)

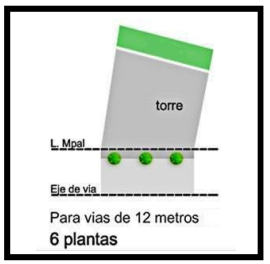


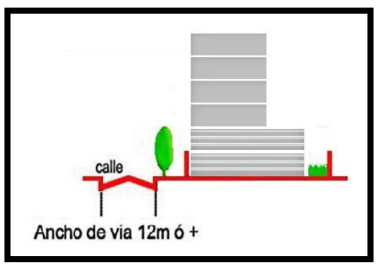


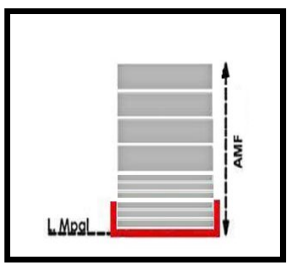


El ancho de vía considera la acera y la calzada

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

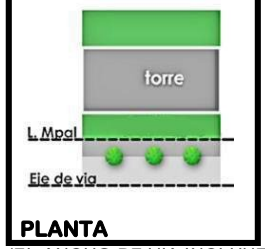






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales a doce metros.

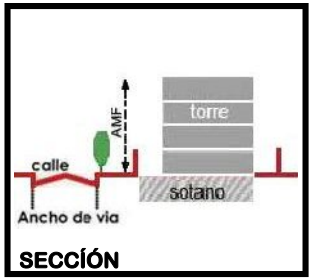
Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1



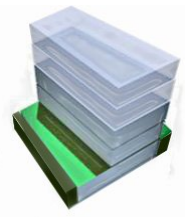
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

Centro - Distrito 1
Centro 3F - d1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 90% Semisótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

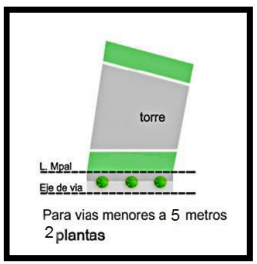
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

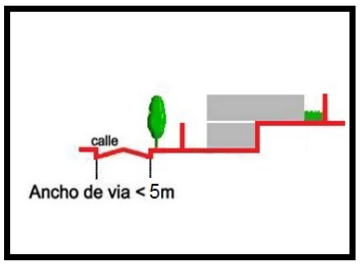
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

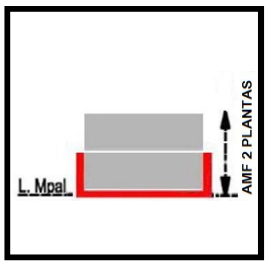
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

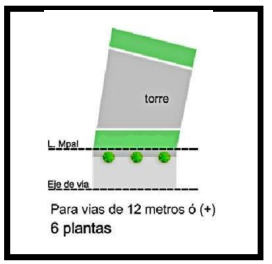
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

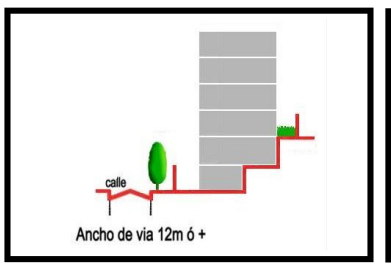
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

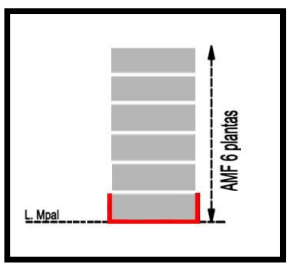








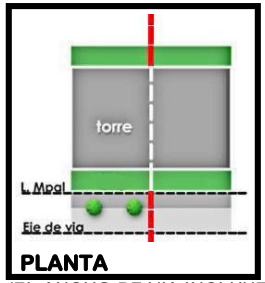




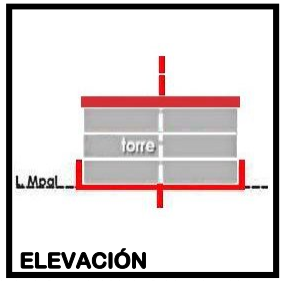
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías iguales y/o mayores a doce metros.

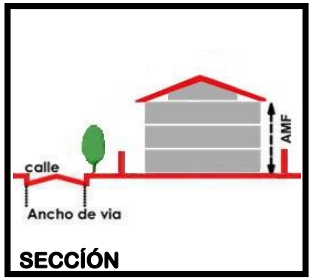
Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1



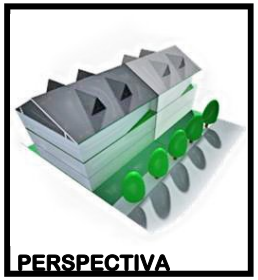
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Centro - Distrito 1

Centro 3L - d1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales: Opcional de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

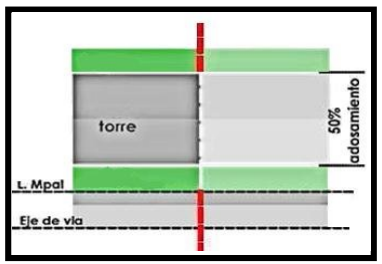
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

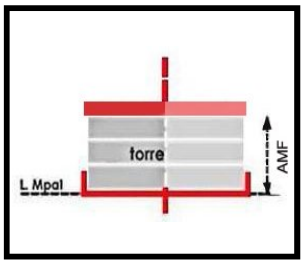
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m.
El largo de voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

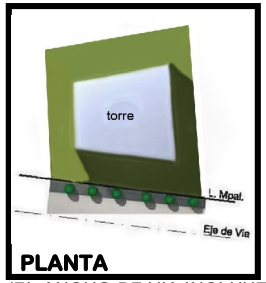






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

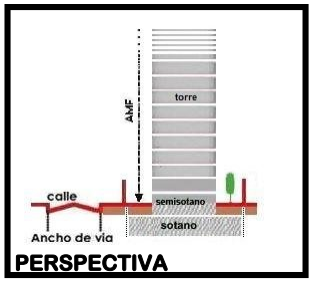
Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1



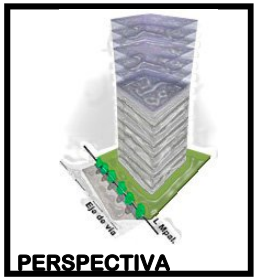
PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Centro - Distrito 1
Centro 5 - d1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros

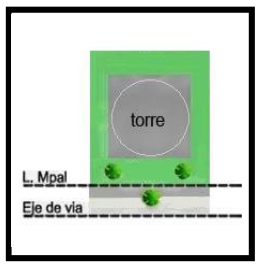
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

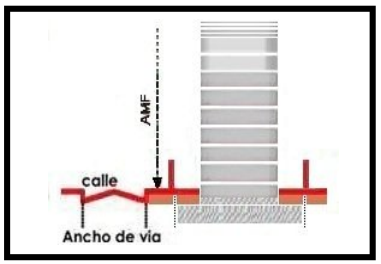
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

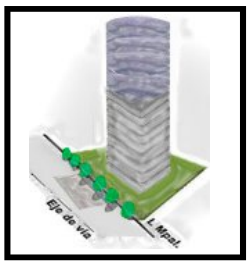
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

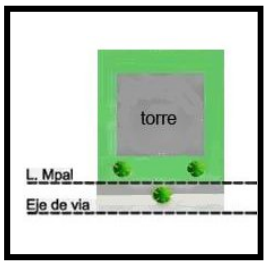
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. **AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)**
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

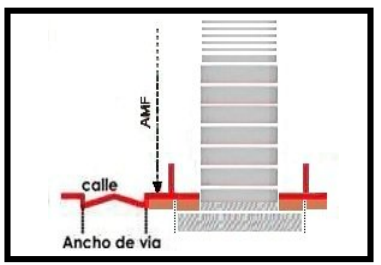


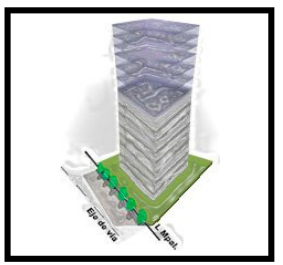




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

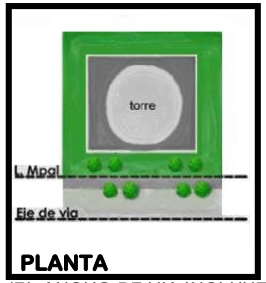






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

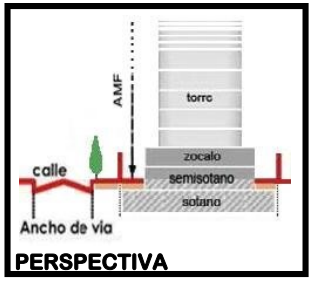
Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1



PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Centro - Distrito 1
Centro 5Z- d1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE Zócalo 80 % del ALE Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal p/Zócalo y Torre: 3.00 m. Fondo Zócalo: Obligatorio 3.00 m. Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalo 80 % del ALE Torre 450 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

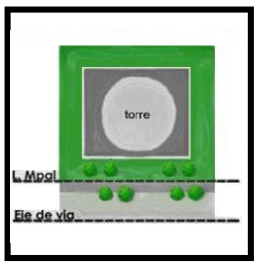
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

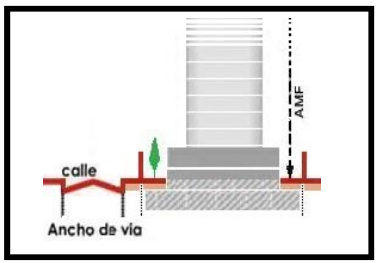
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

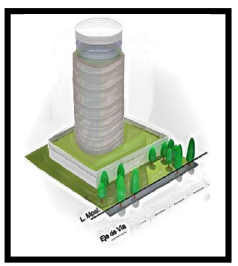
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

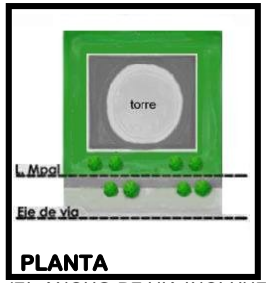






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

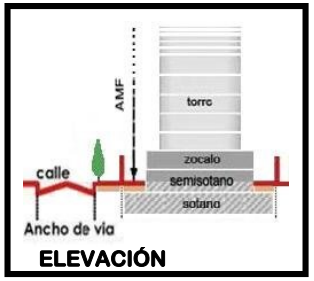
Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1



PLANTA



ELEVACIÓN



ELEVACIÓN


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Centro - Distrito 1
Centro 6Z - d1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE Zócalo 80 % del ALE Torre 50 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Zócalo y Torre: 3.00 m. Fondo p/Zócalo: Obligatorio 3.00 m. Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalos 160 % del ALE Torre 740 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

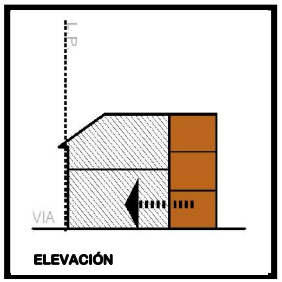
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

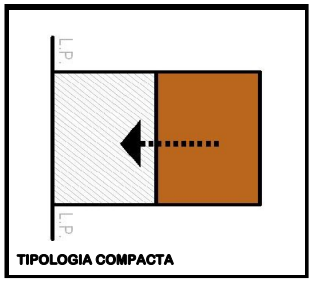
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME.

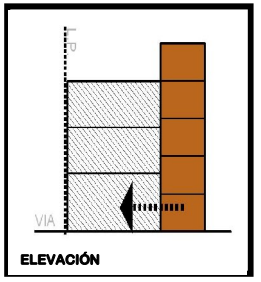
PARQUEOS:
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.









EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Centro - Distrito 1
Centro CH –d1
CONJUNTO HISTORICO

PRESERVACION MORFOLOGICA

COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA–URBANA

1 CONSIDERACIONES GENERALES

El Patrón de Asentamiento **CH** se refiere a Inmuebles Patrimoniales identificados dentro del mapa de Administración Patrimonial, que por sus valores descritos en el anexo VIII-LUSU, son representativos para la memoria histórica e imaginario colectivo de nuestro Municipio.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRON

PERMITIDOS: Administración, Vivienda , Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación y Salud
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 PARAMETROS PARA DIVISION Y PARTICION

ÁREA DEL LOTE EDIFICABLE (ALE)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 150.00 m2

FRENTE MINIMO DE LOTE (FML)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 8.00 m

4 PARAMETROS DE EDIFICACION

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
AMC TOTAL = AMCP + AMCN (AREA MAXIMA A CUBRIR PATRIMONIAL + AREA MAXIMA A CUBRIR NUEVA) **Para las edificaciones de Compatibilidad Morfológica = 70% de ALE** Zócalo: **En caso de que la cartilla del predio admita zócalo = 90% de ALE**

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Definido en base al análisis del entorno Edificaciones a partir de 8 plantas, los retiros deben ser aplicados según tabla art 19 inciso d-2 LUSU

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	380 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	430 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	490 % del ALE	6 Plantas
De 15.00 m. a menores de 20.00 m	550 % del ALE	10 Plantas
De 20.00 m. en adelante	700 % del ALE	15 Plantas
Para predios en Plazas	500 % del ALE	18.00 m (Altura)

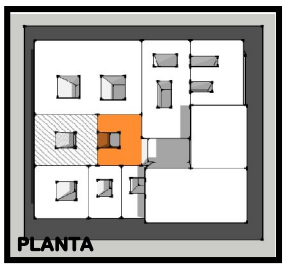
En los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Rosendo Gutiérrez, Plaza Isabel la Católica y Obrajes se aplica el AME de la cartilla del predio

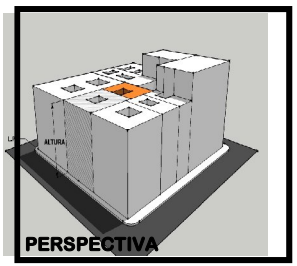
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica Para los Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.

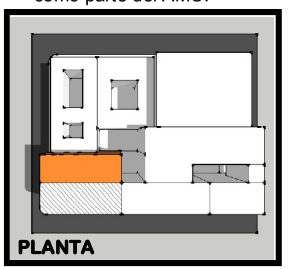
NÚMERO MINIMO DE PARQUEOS (NMP)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 1 UNIDAD X CADA 150.00 m2 DEL AME
Para los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.

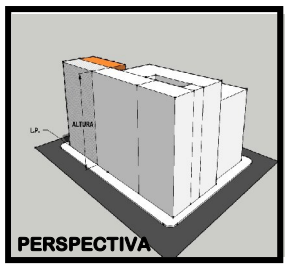
5 INCENTIVOS A LA CONSERVACION DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES

Los volúmenes (edificaciones) de **preservación morfológica** no son objeto de cálculo en AMC y AME.
NMP: No será exigida el área de parqueo en edificaciones que mantengan la crujía original de la edificación patrimonial.
No serán computables en AMC: Las superficies de patios y/o retiros que sean parte de la tipología arquitectónica original del inmueble. Asimismo, la superficies cubiertas de vidrio o materiales traslucidos y reversibles.
Para edificios de Preservación Morfológica, los voladizos de las edificaciones patrimoniales a conservar (balcones abiertos, cerrados, corridos, corredores patrimoniales) no serán cuantificados como parte del AMC.



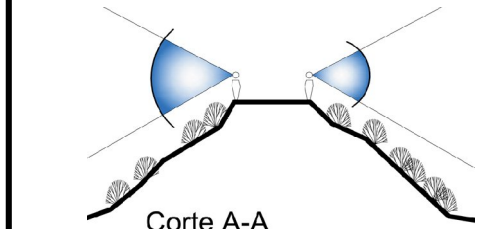


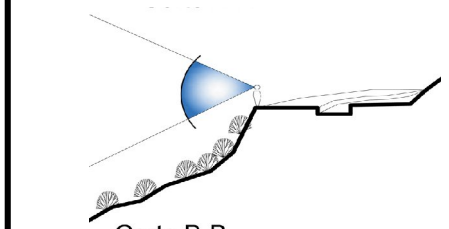




EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Conjunto Histórico –d1 Conjunto Histórico –d1 Conjunto Histó-





Distrito 1
Del Libertador

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

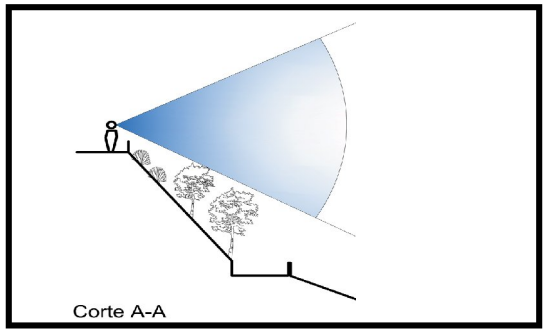
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	DEL LIBERTADOR



Del Libertador Del Libertador Del Libertador Del Libertador Del Libertador



Distrito 1
Juan de la Riva

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

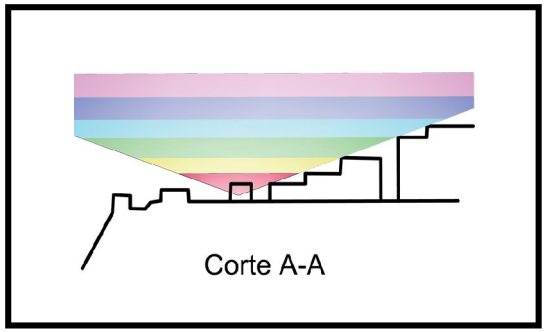
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	JUAN DE LA RIVA



Juan de la Riva Juan de la Riva Juan de la Riva Juan de la Riva Juan de la Riva



Distrito 1
Residencia Presidencial

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

De acuerdo al Decreto Supremo Nº 13612; "Que es necesario que la Residencia Presidencial cuente con un radio de seguridad a través de normas técnicas que garanticen su uso en condiciones adecuadas a su naturaleza y destino.

2 CONSIDERACIONES GENERALES

Las edificaciones existentes dentro de los siguientes anillos no podrán modificar su actual altura, salvo en el caso de demolición para nuevas construcciones, para lo que deberán pedir autorización expresa del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y atenerse a las alturas determinadas en el Art. 1º del Decreto Supremo señalado.

3 RESTRICCIONES DE AMF SEGÚN RADIO DE SEGURIDAD

RESTRICCIONES DE AMF	
0-100 m	8.00 m.
100-150 m	18.00 m.
150-200 m	27.00 m.
200-250 m	36.00 m.
250-300 m	45.00 m.
300-350 m	51.00 m.

4 REFERENCIA

	RESIDENCIA PRESIDENCIAL



Residencia Presidencial Residencia Presidencial Residencia Presidencial Residencia

Distrito 1
Del Bicentenario

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	18.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frente y Fondo 3.00 m. Obligatorio Laterales: Opcionales
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

DEL BICENTENARIO



Del Bicentenario Del Bicentenario Del Bicentenario

Distrito 1
Franz Tamayo

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	18.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frente y Fondo 3.00 m. Obligatorio Laterales: Opcionales
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

	FRANZ TAMAYO



Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.493/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 211/2012 y su modificatoria No. 431/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 2 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada Distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 1 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Centro	**Descripción**
Centro 3-d1	Construcción habitacional media y baja pendiente
Centro 3.R-d1	Construcción habitacional media y baja pendiente
Centro 3C-d1	Construcción habitacional y actividad comercial media y baja pendiente
Centro 3F-d1	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio

Centro 3L-d1	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Centro 5-d1	Construcción en Torre aislada de densidad media
Centro 5Z-d1	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo
Centro 6Z-d1	Construcción en Torre aislada de alta densidad con zócalo
Centro CH-d1	Vivienda en el Centro Histórico

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los Miradores Juan de la Riva y Del Libertador y de la Residencia Presidencial en base al cuadro de restricción en altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIÓN EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS								
No.	**NOMBRE**	**Código Catastral**	**Ubicación**		**Patrón de Asentamiento**		**Restricciones en el Entorno**	**Restricciones en Altura**
			Zona	**Calle**	**Mirador**	**Entorno**		
1	Mirador Juan de la Riva	No cuenta con Código Catastral	Central	Calle Juan de la Riva	AV	3.R, P2 y AV	No se presentan restricciones en el entorno	Por el nivel elevado en el que se encuentra el Mirador y el uso de suelo del entorno (P1), no requiere de restricciones constructivas.
2	Mirador Del Libertador	22-42	Sector Rosasani	Avenida Del Libertador	PEP	PEP, AR y P2	Sin restricciones en el entorno por la ubicación estratégica del Mirador	Sin restricciones en altura de construcciones

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar las Cartillas Normativas de las siguientes plazas:

DENOMINACIÓN	**UBICACIÓN**
Plaza Franz Tamayo o del Estudiante	Centro
Plaza del Bicentenario	Centro

ARTÍCULO QUINTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO SEXTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 211/2012 y su modificatoria No. 431/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

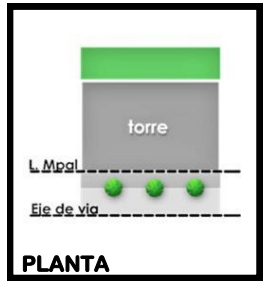
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

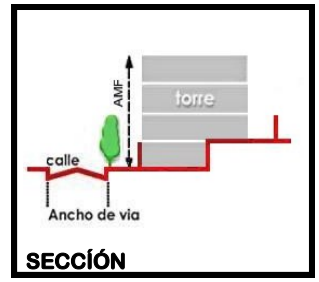
Sitr@m 493
LARH/JAL/*gmendoza*



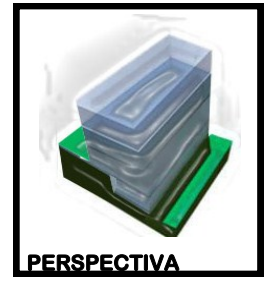
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2

Centro 3 - d2

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	320 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

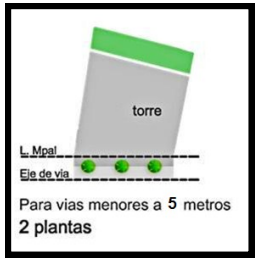
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

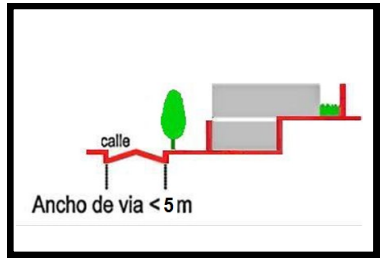
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

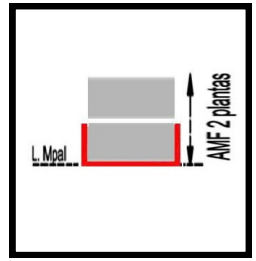
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

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

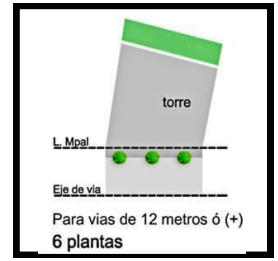
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

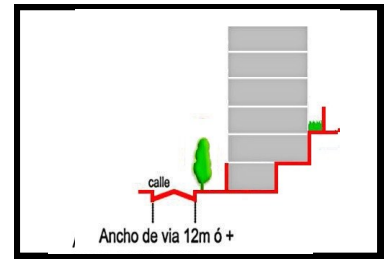


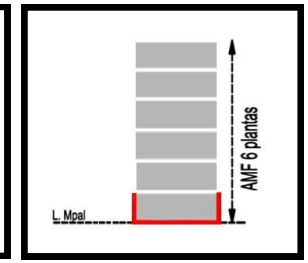




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

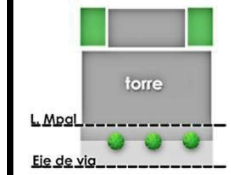




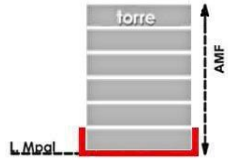


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2
Centro 3C- d2

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

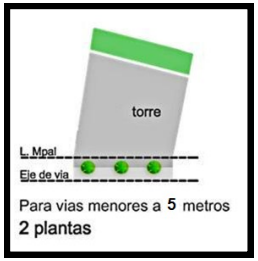
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

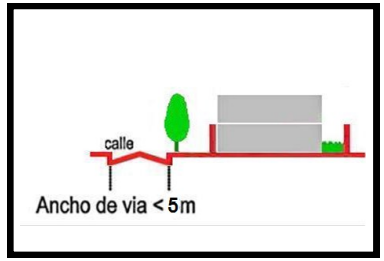
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

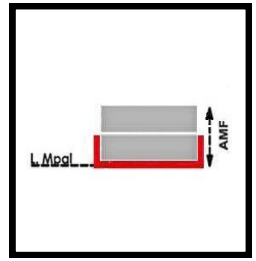
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

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

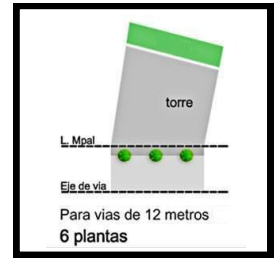
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

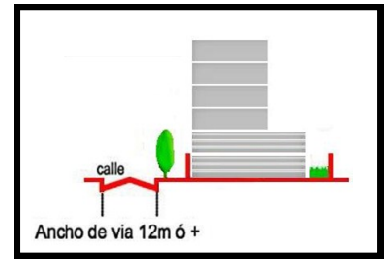


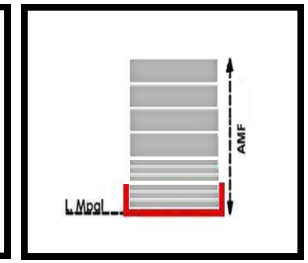




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

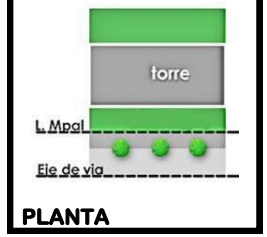






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales a doce metros.

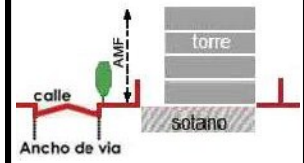
Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2



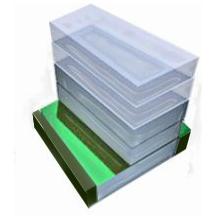
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2
Centro 3F - d2

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m en adelante Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

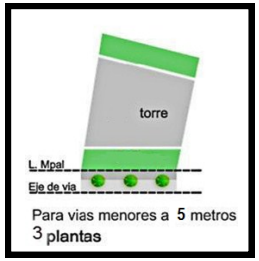
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

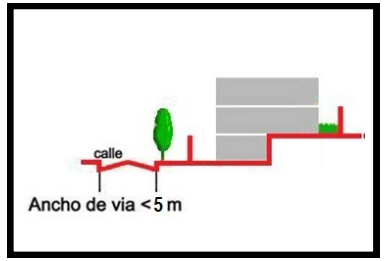
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

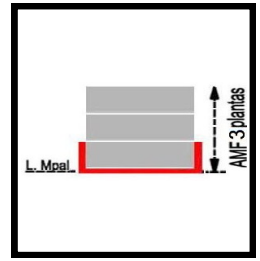
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

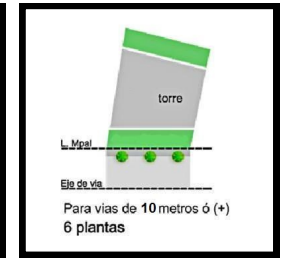
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC, 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)

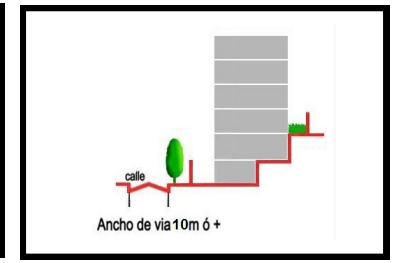


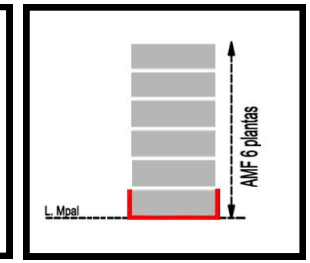




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías menores a cinco metros.

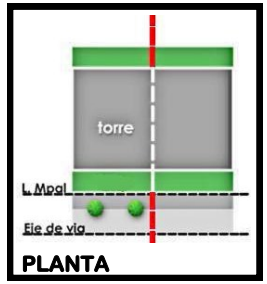




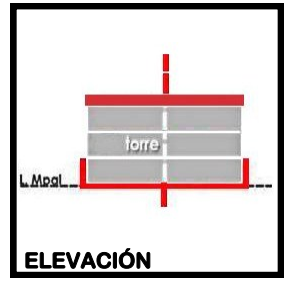


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías iguales y/o mayores a diez metros.

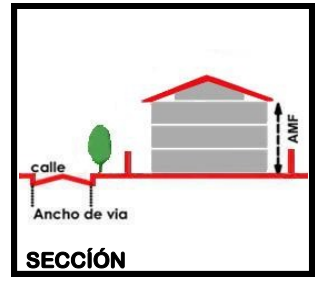
Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2



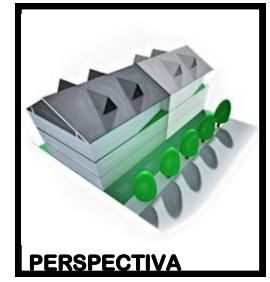
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2

Centro 3L - d2

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

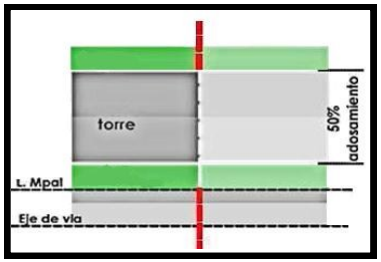
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

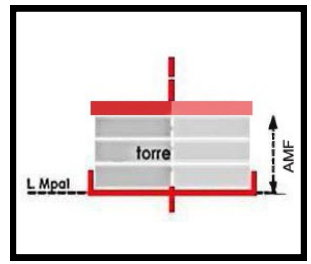
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

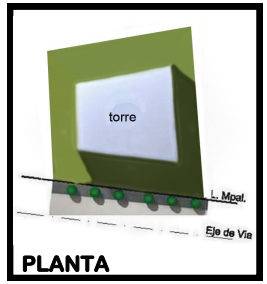


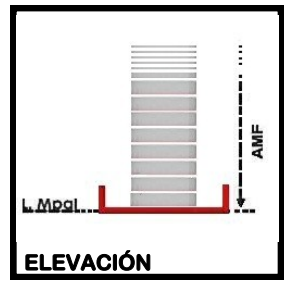


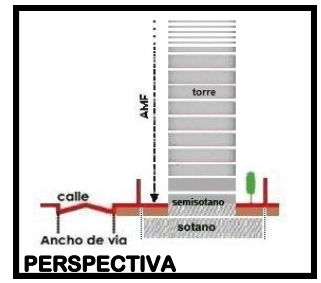


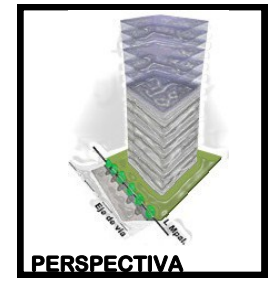
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2









Centro - Distrito 2
Centro 5 - d2

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros

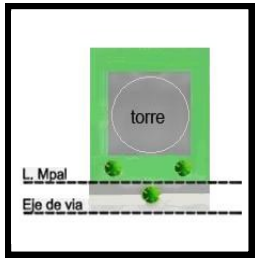
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

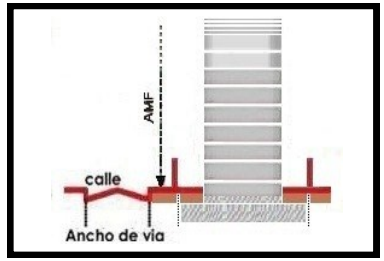
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

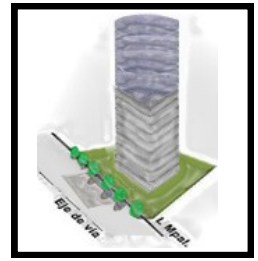
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

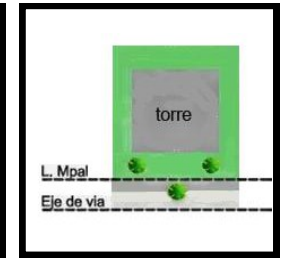
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

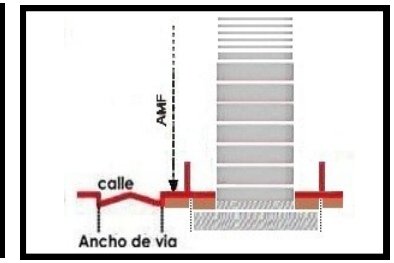


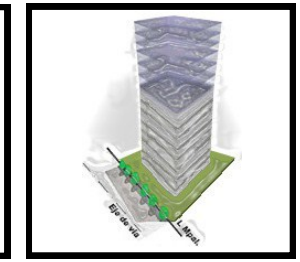




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

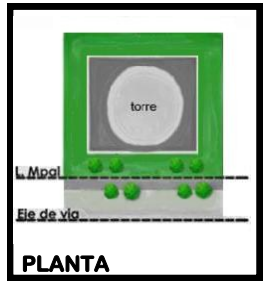




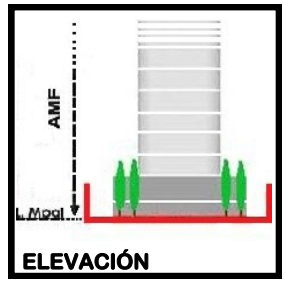


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

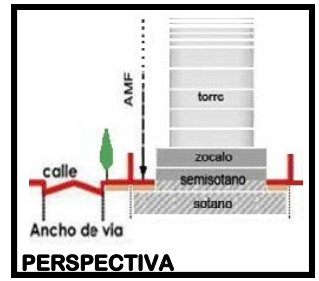
Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2



PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA


PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2
Centro 5Z- d2

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 75 % del ALE Zócalo 75 % del ALE Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal p/Zócalo y Torre: 3.00 m. Fondo Zócalo: Obligatorio 3.00 m. Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalo 75 % del ALE Torre 425 % del ALE	En función de AME y retiros

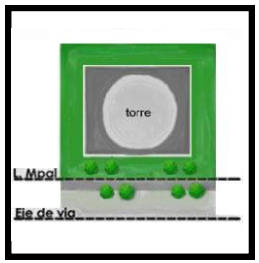
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
25 %

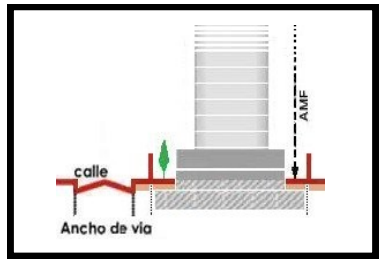
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

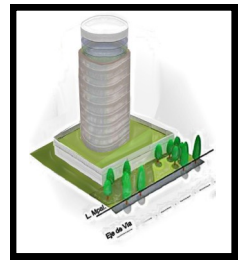
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.





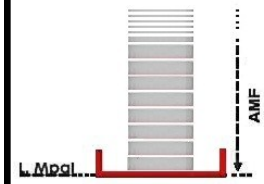


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

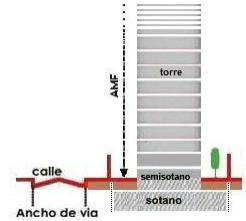
Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2



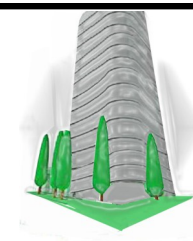
PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA


PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2

Centro 6 - d2

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	900 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

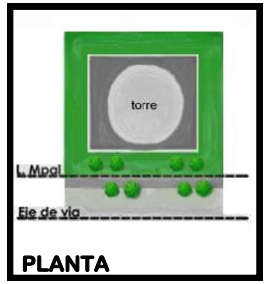
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

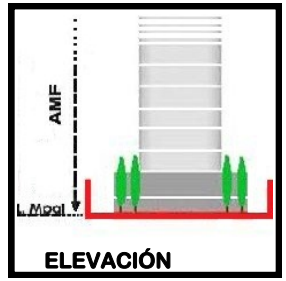
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

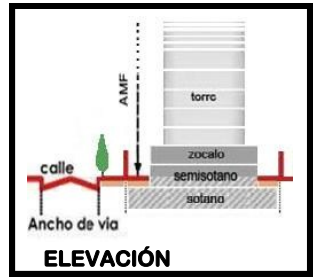
Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2



PLANTA



ELEVACIÓN



ELEVACIÓN


PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2
Centro 6Z - d2

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE Zócalo 70 % del ALE Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Zócalo y Torre: 3.00 m. Fondo p/Zócalo: Obligatorio 3.00 m. Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalos 140 % del ALE Torre 760 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

Distrito 2
Gualberto Villarroel

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	21.00 m. Zócalo 2 Plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Zócalo: 3.00 m. Torre: Frente y Fondo: 3.00 m. Laterales: Opcionales
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

GUALBERTO VILLARROEL

Gualberto Villarroel Gualberto Villarroel Gualberto Villarroel

Distrito 2
Jardín Botánico

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda al rededor del Jardín Botánico.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para el entorno inmediato del Jardín Botánico de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	6 Plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Fondo: 3.00 m.
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

	JARDÍN BOTÁNICO



Jardín Botánico Jardín Botánico Jardín Botánico Jardín Botánico Jardín

Distrito 2
San Martín

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

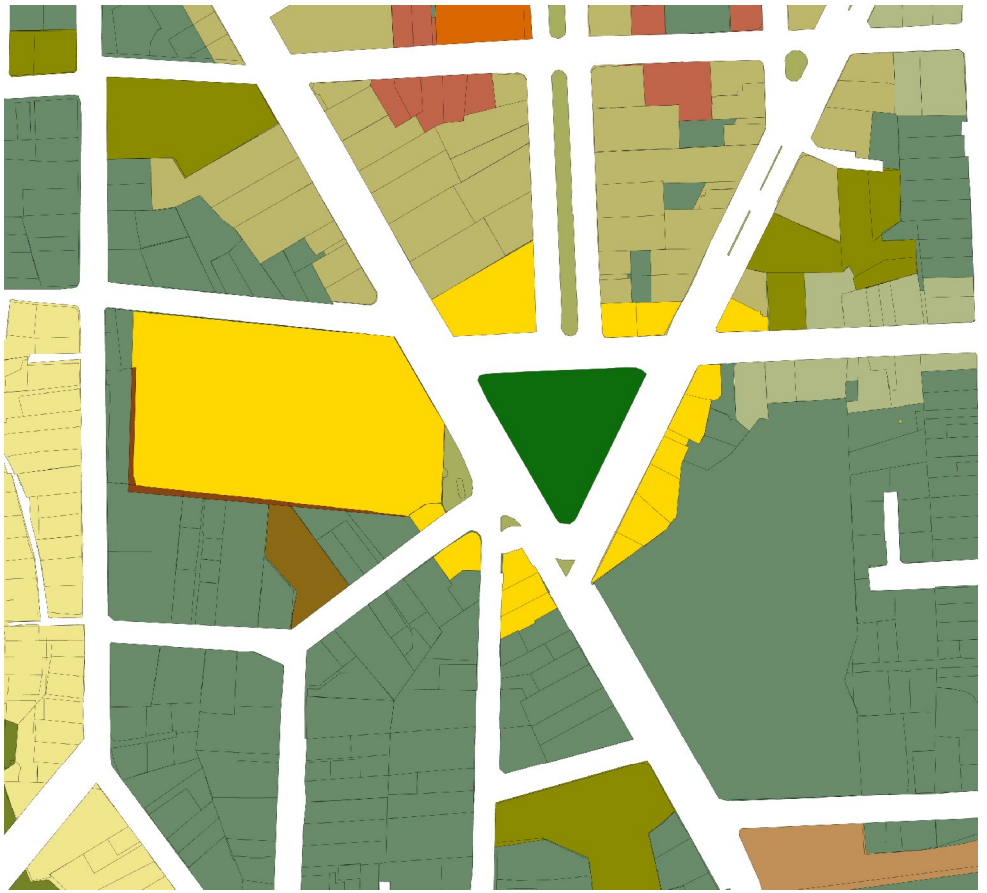
Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	18.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frente y Fondo: 3.00 m. Laterales: Opcionales
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

	SAN MARTÍN



San Martín San Martín San Martín San Martín San Martín

Distrito 2
Tejada Sorzano

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	21.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Fondo: 3.00 m.
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

	TEJADA SORZANO



Tejada Sorzano Tejada Sorzano Tejada Sorzano Tejada Sorzano Tejada Sorzano

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.494/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 212/2012 y su modificatoria No. 432/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 1 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada Distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 2 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Centro	**Descripción**
Centro 3-d2	Construcción habitacional media y baja pendiente
Centro 3C-d2	Construcción habitacional y actividad comercial media y baja pendiente

Centro 3F-d2	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio
Centro 3L-d2	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Centro 5-d2	Construcción en Torre aislada de densidad media
Centro 5Z-d2	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo
Centro 6-d2	Construcción en Torre aislada de alta densidad
Centro 6Z-d2	Construcción en Torre aislada de alta densidad con zócalo

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la Cartilla Normativa del Jardín Botánico y de las Plazas que se indican:

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Gualberto Villarroel	Miraflores
Plaza San Martín	Miraflores
Plaza Tejada Sorzano	Miraflores

ARTÍCULO CUARTO.- Se autoriza la ocupación de retiro frontal en las vías detalladas a continuación:

ZONA	UBICACIÓN	TRAMO
Miraflores	Calle Estados Unidos	Entre Plaza Villarroel y calle Capitán Hugo Estrada
Miraflores	Calle Guerrilleros Lanza	Entre Plaza Villarroel y Avenida Héroes del Pacífico
Miraflores	Avenida Abel Iturralde	Entre Calle Haití y Plaza Uyuni
Miraflores	Calle Haití	Entre Avenida Abel Iturralde y Avenida Busch
Miraflores	Calle Capitán Hugo Estrada	Perímetro Estadio Hernando Siles
Miraflores	Calle República Dominicana	Entre calle José Gutiérrez y calle Nicaragua
Miraflores	Calle Juan de Vargas	Entre calle Díaz Romero y calle Chichas
Miraflores	Calle Litoral	Entre calle Chichas y Avenida Saavedra
Miraflores	Calle Chichas	Entre calle Litoral y calle Juan de Vargas
Miraflores	Plaza "San Martín" (Parque Triangular)	Entre Avenida Busch y Avenida Argentina
Miraflores	Avenida Saavedra	Entre Plaza Triangular y Plaza Los Leones
Miraflores	Calle Claudio Sanjinéz	Entre Avenida Saavedra y calle Rep. Dominicana
Miraflores	Calle Pasos Kanki	Entre Avenida Busch y Avenida Brasil
Miraflores	Calle Víctor Eduardo	Entre calle Junín y Plaza San Martín

La transparencia en fachada principal será de 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 m, sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble.

ARTÍCULO QUINTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO SEXTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 212/2012 y su modificatoria No. 432/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

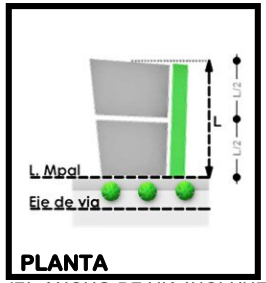
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

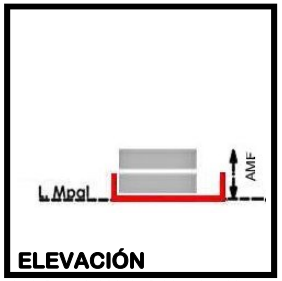
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

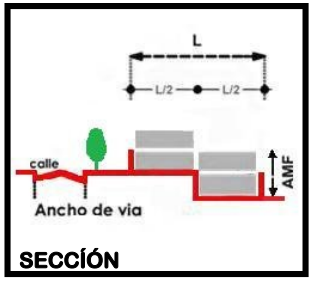
Sitr@m 494
LARH/JAL/*gmendoza*



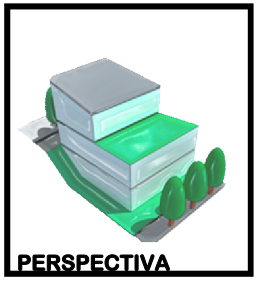
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 3

Cotahuma 1 - d3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 80 % del ALE Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas

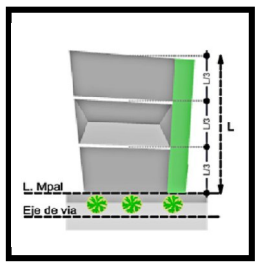
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

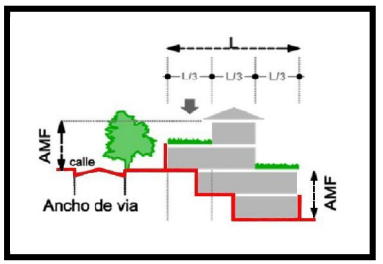
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

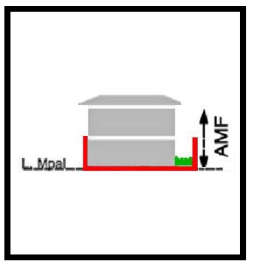
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

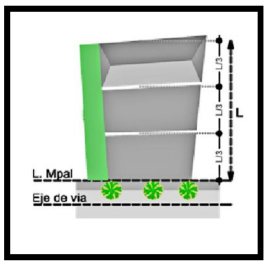
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

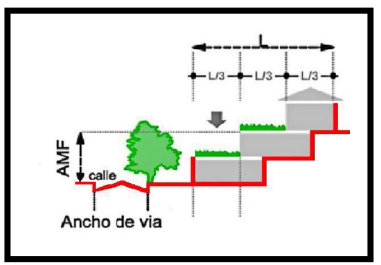
No aplican.

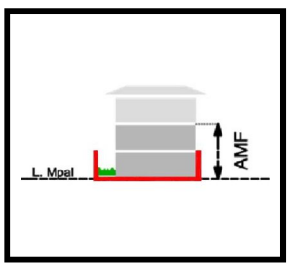








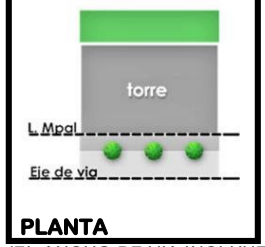




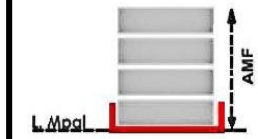
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3



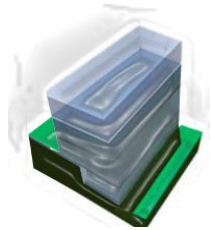
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 3
Cotahuma 3 - d3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

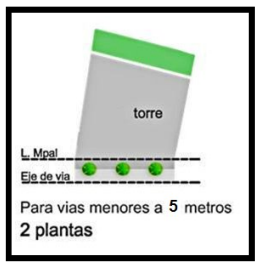
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

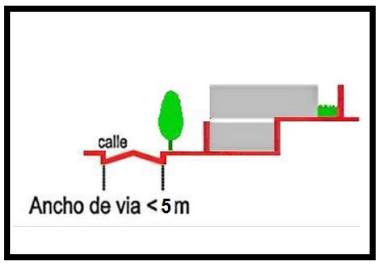
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

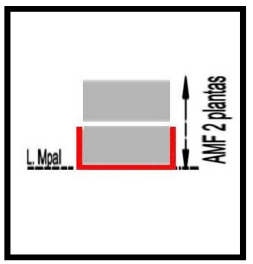
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

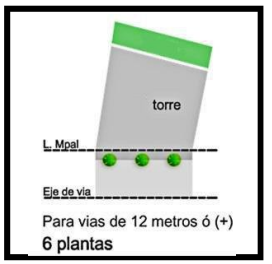
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

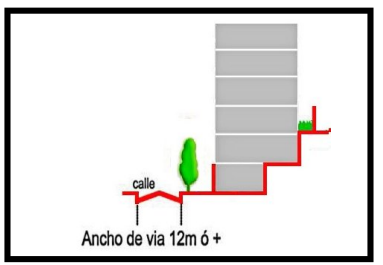
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

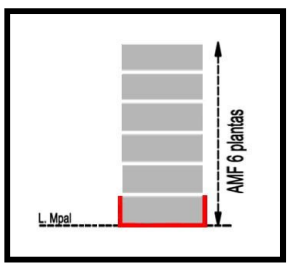








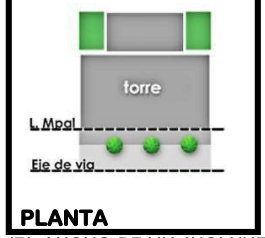




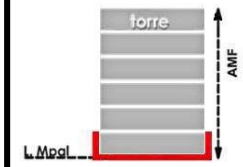
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 3
Cotahuma 3C- d3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

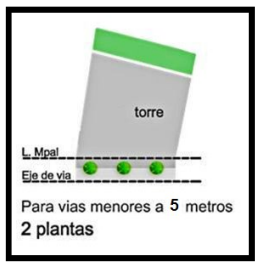
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

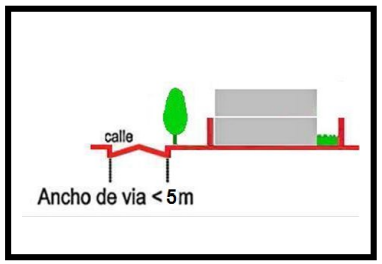
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

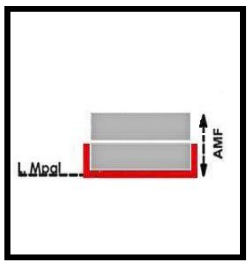
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

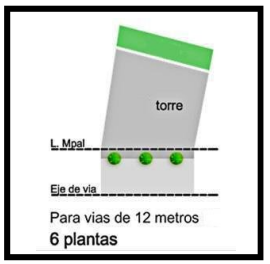
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

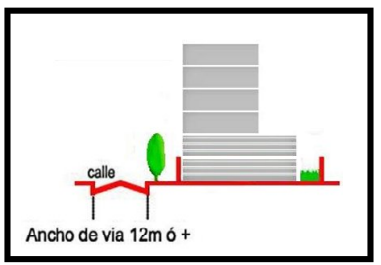
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

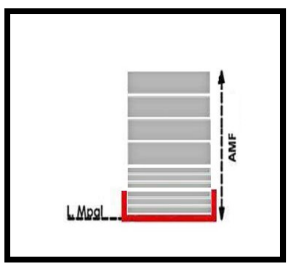








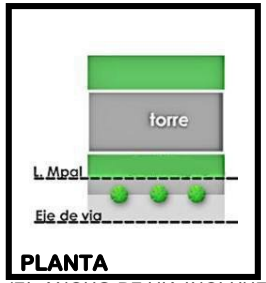




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales a doce metros.

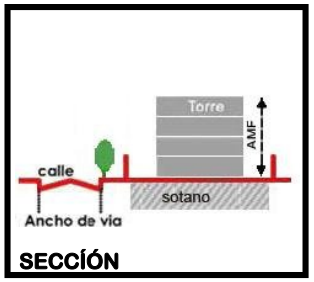
Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3



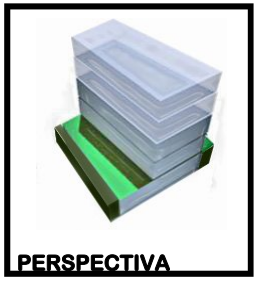
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

Cotahuma - Distrito 3
Cotahuma 3F - d3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

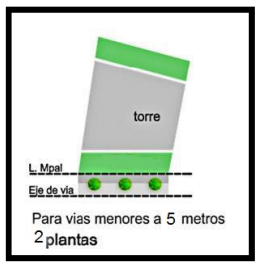
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

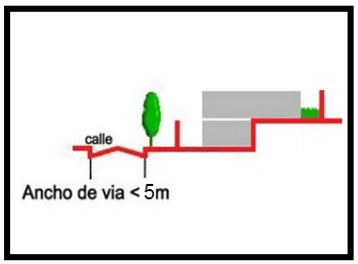
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

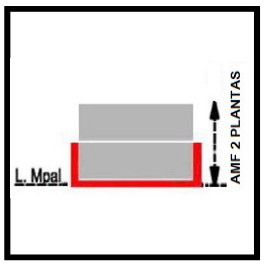
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

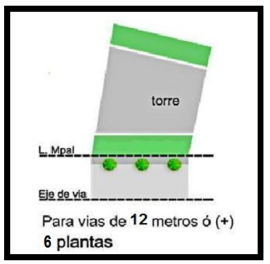
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

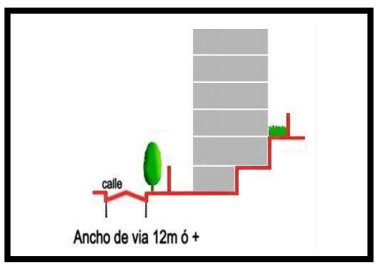
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

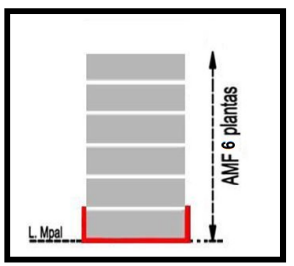








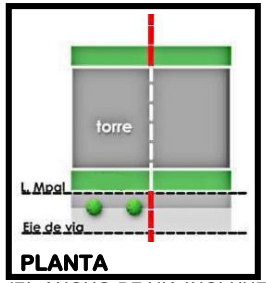




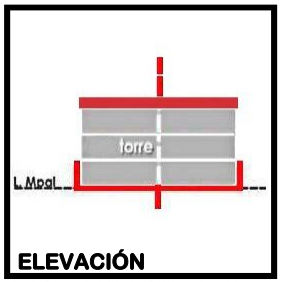
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías iguales y/o mayores a doce metros.

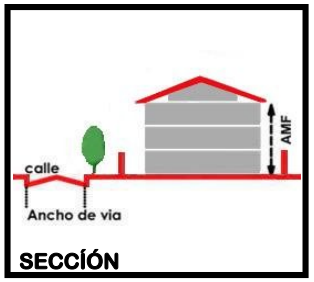
Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3



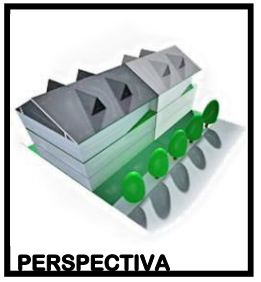
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 3

Cotahuma 3L - d3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional de 0.01m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

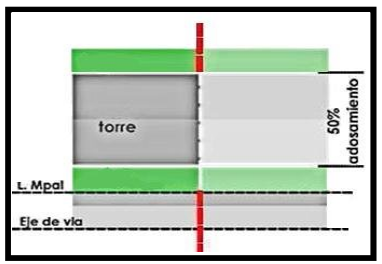
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

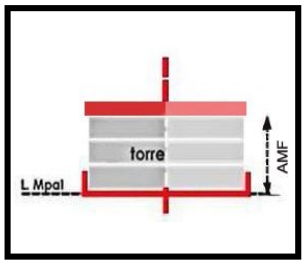
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

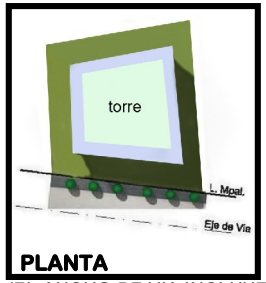






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

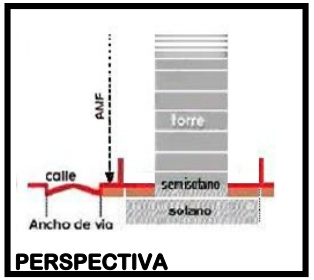
Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3



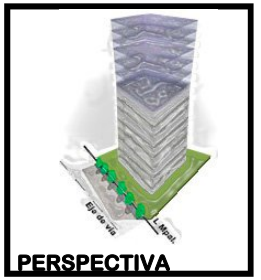
PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 3
Cotahuma 5 - d3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

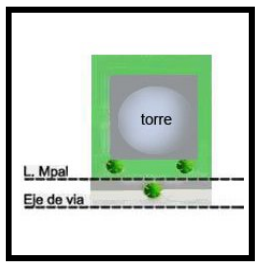
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

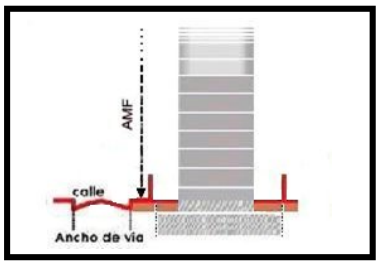
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

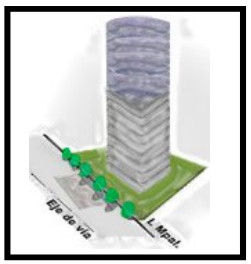
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

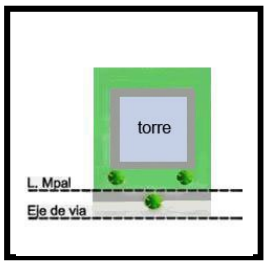
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

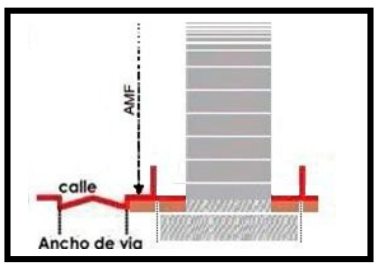
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

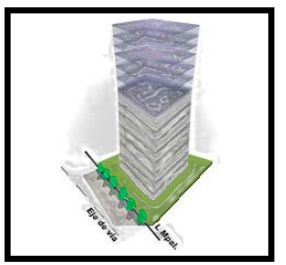








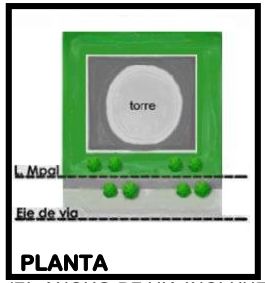




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

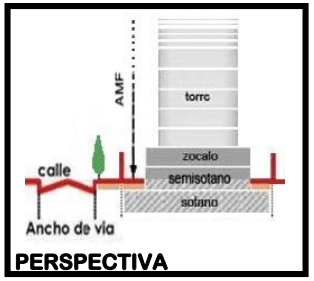
Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3



PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 3
Cotahuma 5Z- d3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 75 % del ALE Zócalo 75 % del ALE Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y Fondo p/Zócalo y Torre: 3.00 m. Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalo 75 % del ALE Torre 425 % del ALE	En función de AME y retiros

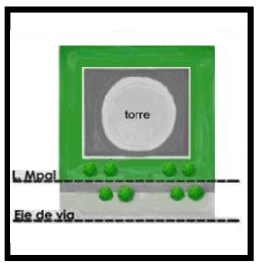
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

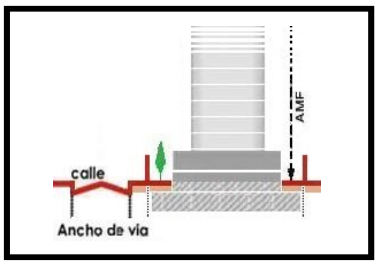
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

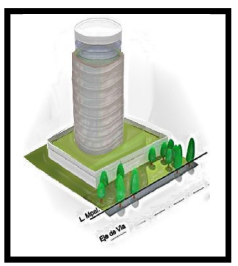
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

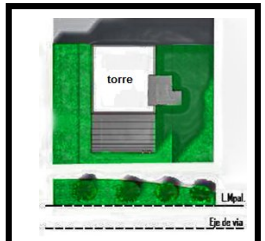




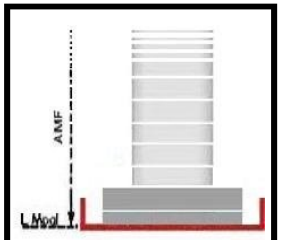


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

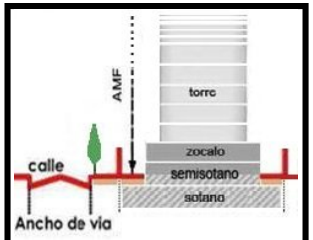
Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3



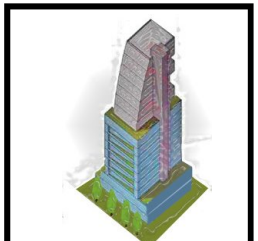
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCION


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 3
Cotahuma 6Z - d3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE Zócalo 80 % del ALE Torre 50 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Zócalo y Torre: Obligatorio 3.00 m. Fondo p/Zócalo: Obligatorio 3.00 m. Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalos 160 % del ALE Torre 740 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

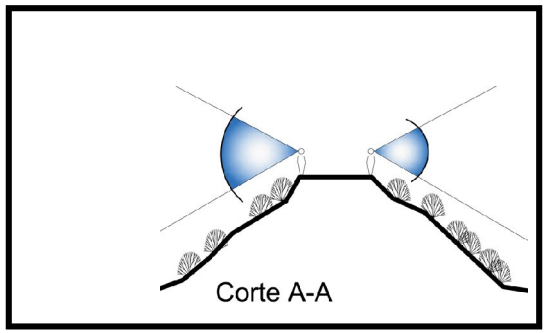
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

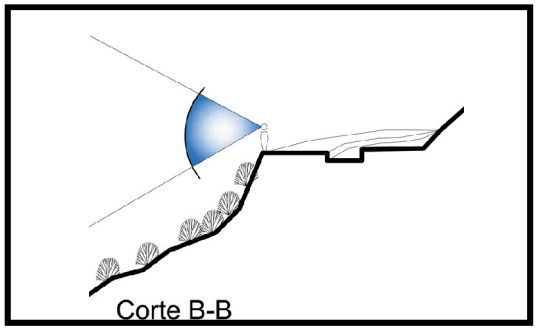
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3





Distrito 3
Luís Eduardo Siles

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

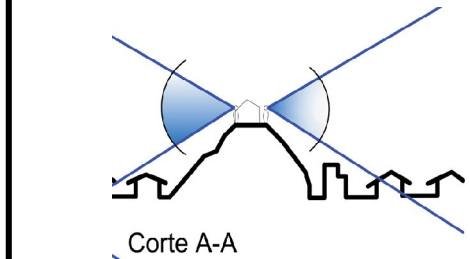
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

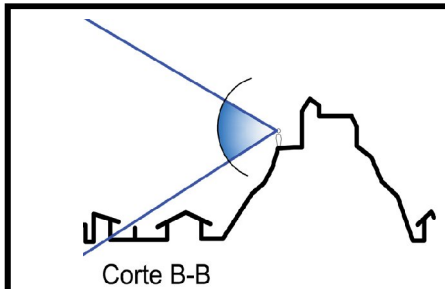
4 REFERENCIA

LUÍS EDUARDO SILES



Luís Eduardo Siles Luís Eduardo Siles Luís Eduardo Siles Luís Eduardo Siles





Distrito 3
Montículo

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

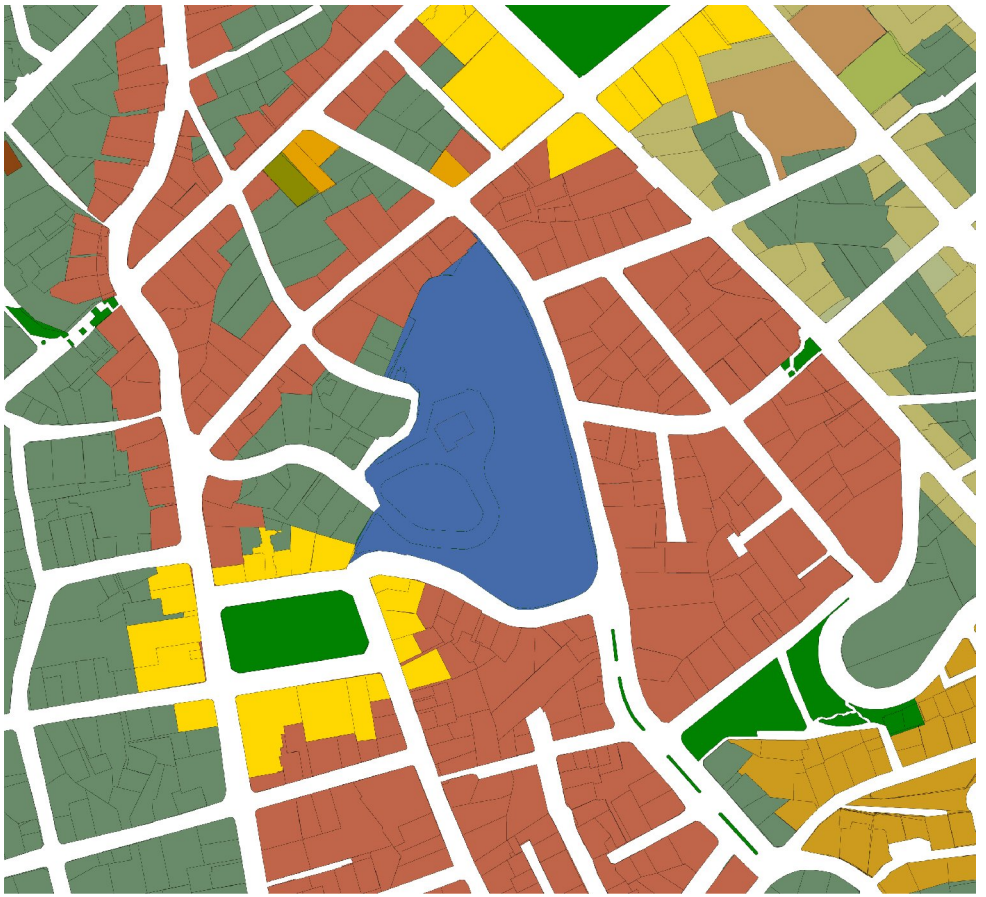
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	MONTÍCULO



Montículo Montículo Montículo Montículo Montículo Montículo

Distrito 3
Plaza Eduardo Abaroa

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

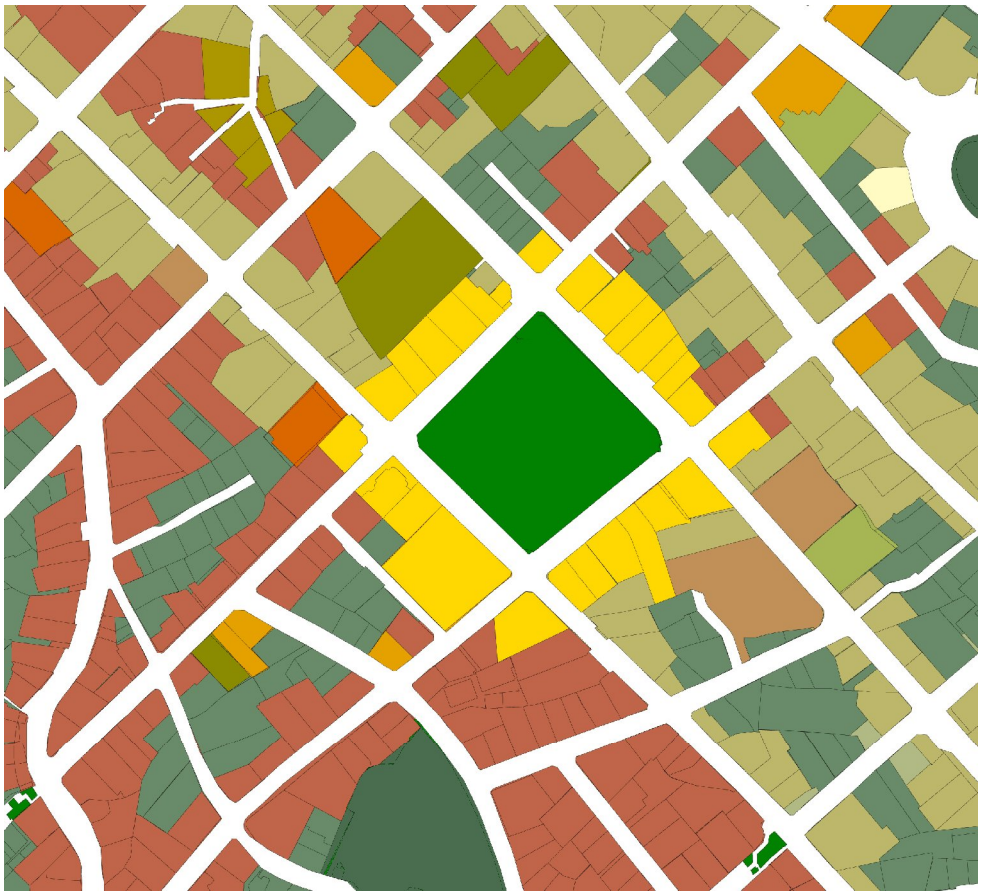
Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	Zócalo 70 %
AME	Área Máxima de Edificación	9 Plantas (Zócalo 5-Torre 4)
AMF	Altura Máxima de Fachada	Zócalo: 15.00 m. Torre Definida por AME
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frente de torre debe seguir el plano virtual definido por la Línea Municipal de la Plaza y la altura del zócalo Laterales: Ninguno Fondo: 4.00 m.
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

EDUARDO ABARÓA



Plaza Eduardo Abaroa Plaza Eduardo Abaroa Plaza Eduardo

Distrito 3
Plaza España

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

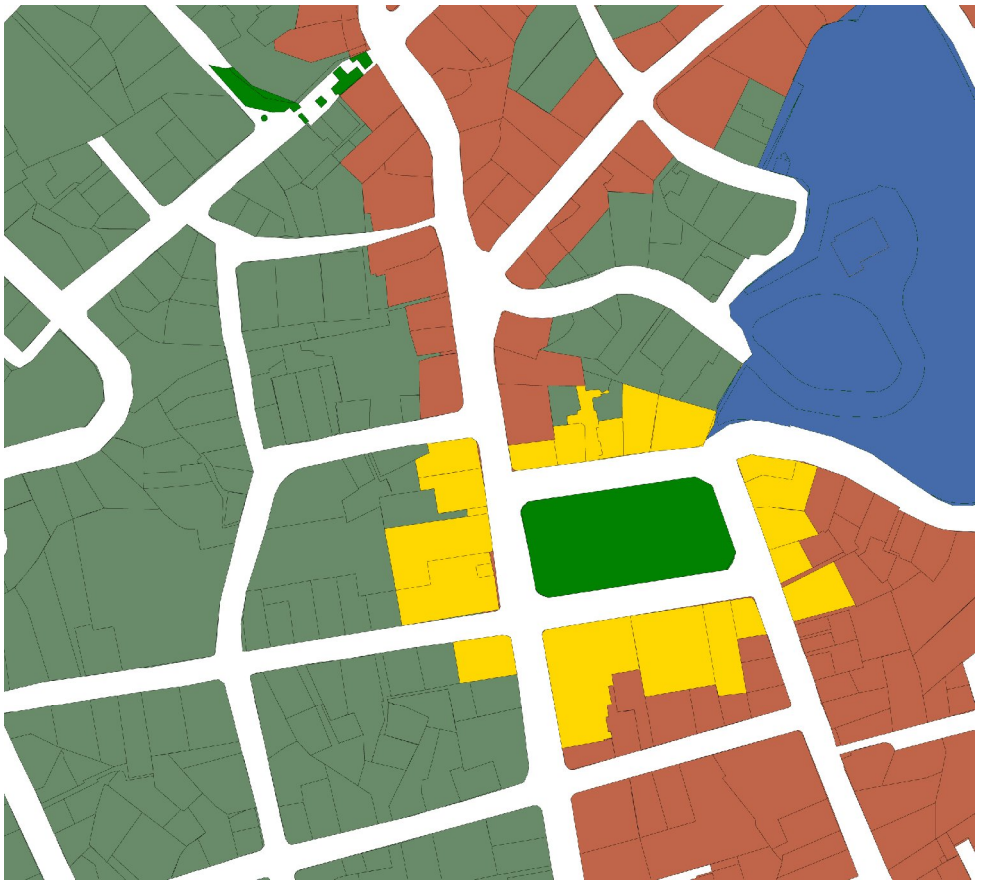
Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	Zócalo 70 %
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	18.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Sobre vías: 3.00 m Fondo: 3.00 m. Laterales: Ninguno
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

PLAZA ESPAÑA



Plaza España Plaza España Plaza España Plaza España Plaza España

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.495/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 213/2012 y su modificatoria No. 433/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 3 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 3 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Cotahuma	Descripción
Cotahuma 1-d3	Construcción habitacional en altas pendientes
Cotahuma 3-d3	Construcción habitacional media y baja pendiente
Cotahuma 3C-d3	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Cotahuma 3F-d3	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio

Cotahuma 3L-d3	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Cotahuma 5-d3	Construcción en Torre aislada de densidad media
Cotahuma 5Z-d3	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo
Cotahuma 6Z-d3	Construcción en Torre aislada de densidad alta con zócalo

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas del Montículo y el Mirador Luís Eduardo Siles, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS

No.	NOMBRE	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Montículo	28-21	Sopocachi	Calle Pedro Salazar – Calle Gregorio Reynolds y Calle Presbítero Medina	AV	PEM, PEP y 3 F	No se presenta restricciones en el entorno inmediato debido a que se constituye en área verde. Se presentan restricciones en el entorno mediato, entre las que se encuentran las manzanas 28-45-66 y 67, las manzanas 28-42, 46, 61, 64, 56, 55, 59, 58 y 20.	La restricción de las construcciones que se encuentran dentro del área de influencia de dos cuadras del ángulo visual. Por tanto la altura de construcción en: 1. Las manzanas 28-45, 28-66 y 28-67, no deberán sobre pasar las tres plantas. 2. Las manzanas 28-46, 42, 46, 61, 54, 56, 55, 59, 58, 20, no deberán sobre pasar las cuatro plantas.
2	Luís Eduardo Siles	28-99	Kantutani	Avenida Kantutani	P1	P1 y P2	Sin restricciones en su entorno	No se presentan restricciones en altura a las construcciones en el entorno del mirador por su ubicación elevada.

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar las Cartillas Normativas de las siguientes Plazas:

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Eduardo Abaroa	Sopocachi
Plaza España	Sopocachi

ARTÍCULO QUINTO.- Se autoriza la ocupación de retiro frontal en las vías detalladas a continuación:

CUADRO DE VÍAS AUTORIZADAS EN EL DISTRITO No. 3 PARA OCUPACIÓN DE RETIRO FRONTAL		
ZONA	**UBICACIÓN**	**TRAMO**
Sopocachi	Calle Méndez Arcos	Entre Avenida Jaimes Freyre y Plaza Andrew

La transparencia en la fachada principal será de 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será 1 planta de 3,50 m; sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble.

ARTÍCULO SEXTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 213/2012 y su modificatoria No. 433/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

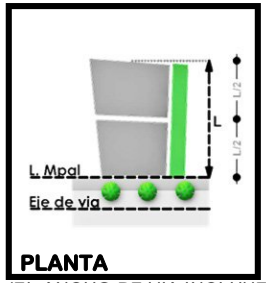
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

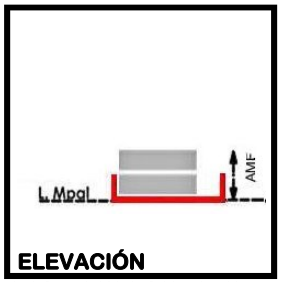
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

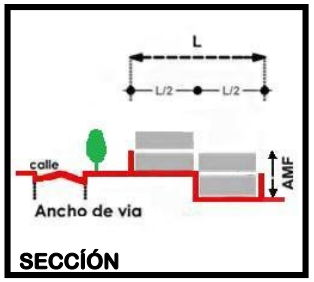
Sitr@m 495
LARH/JAL/*gmendoza*



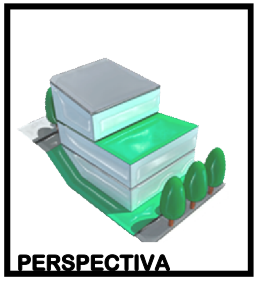
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 4
Cotahuma 1 - d4

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
4.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 80 % del ALE Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas

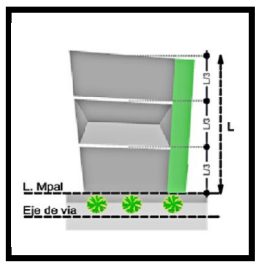
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

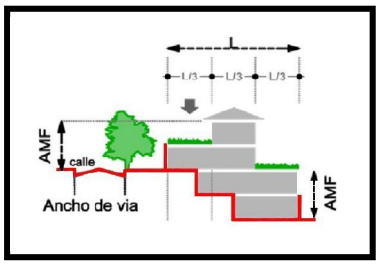
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

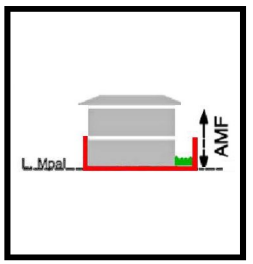
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

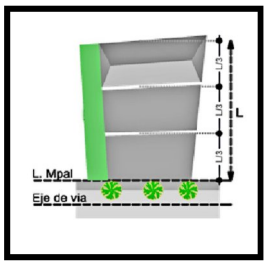
No aplican.

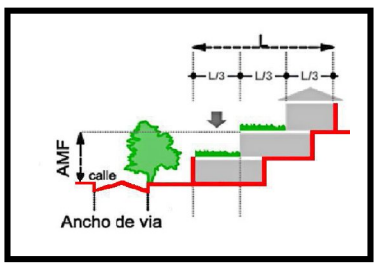


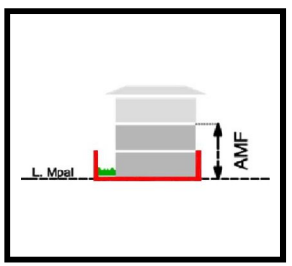


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)



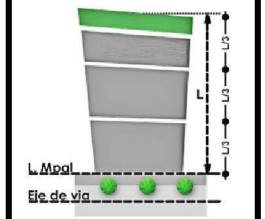




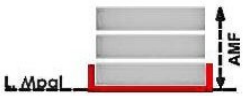


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

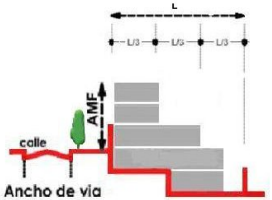
Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 4
Cotahuma 2 - d4

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

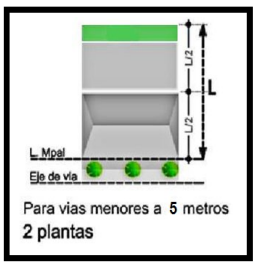
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

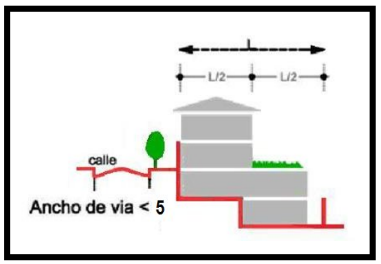
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

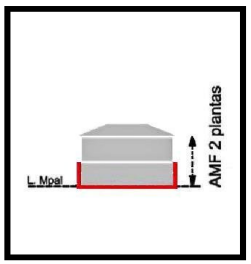
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

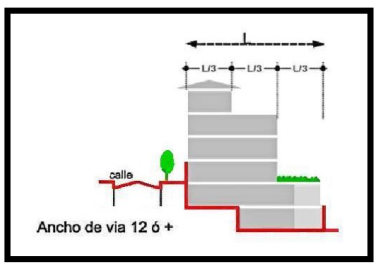
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 30 % del ALE al AME
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)

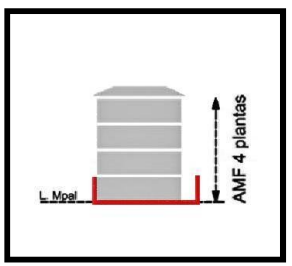








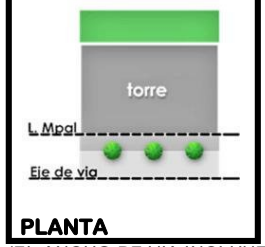




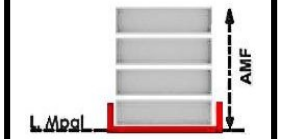
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4



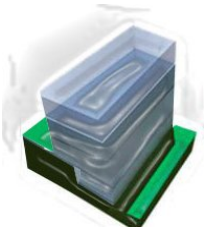
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 4

Cotahuma 3 - d4

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

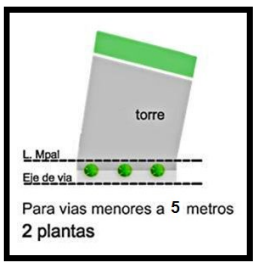
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

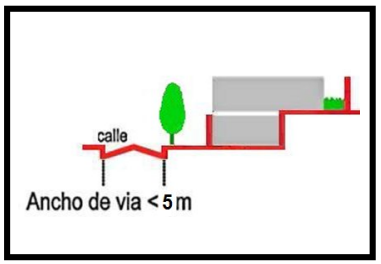
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

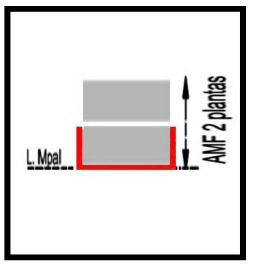
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

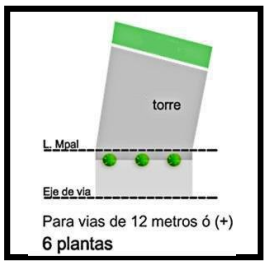
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

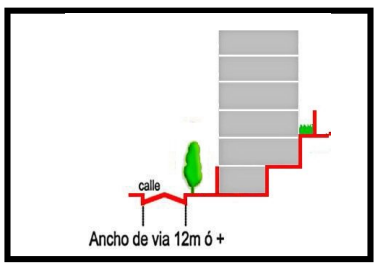
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

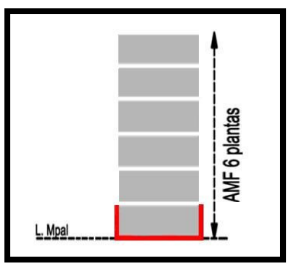








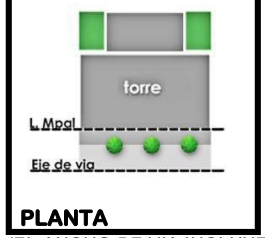




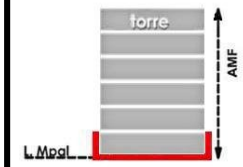
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 4
Cotahuma 3C- d4

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

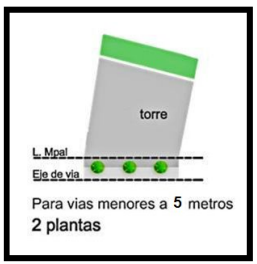
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

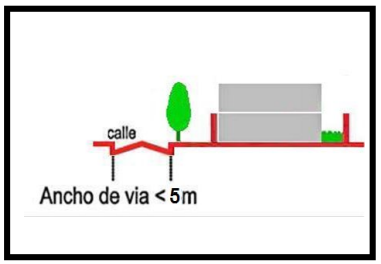
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

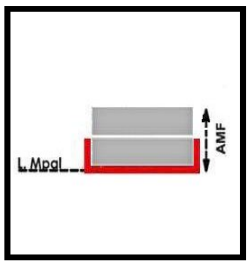
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

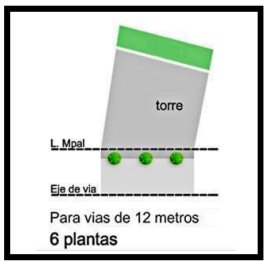
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

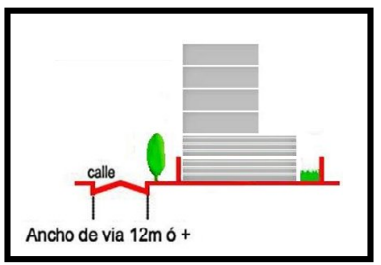
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % 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)

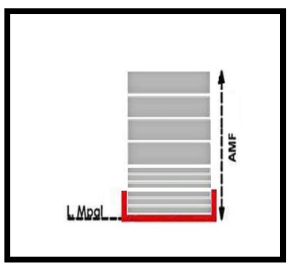








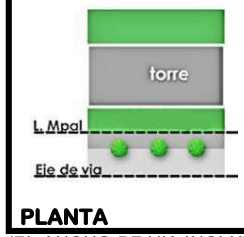




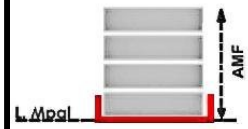
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales a doce metros.

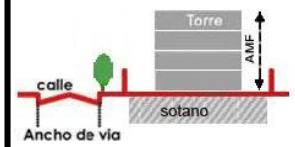
Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4



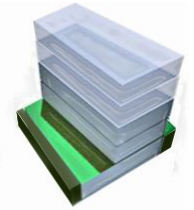
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 4
Cotahuma 3F - d4

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m.

El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

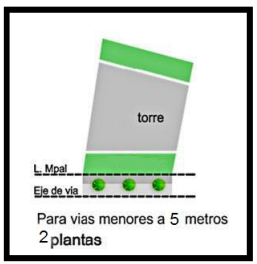
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

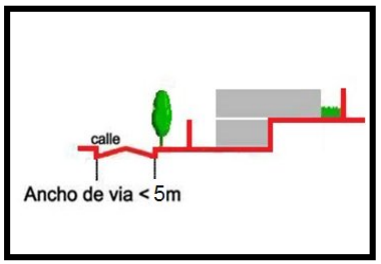
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

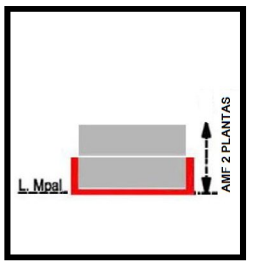
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

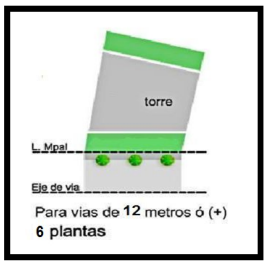
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

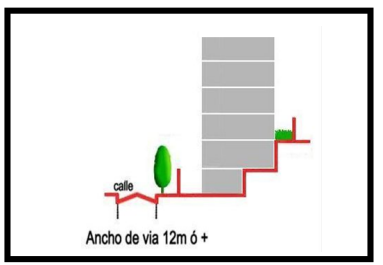
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

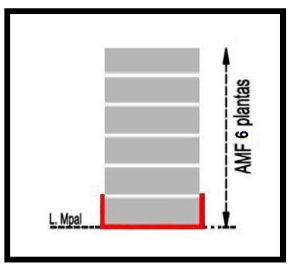








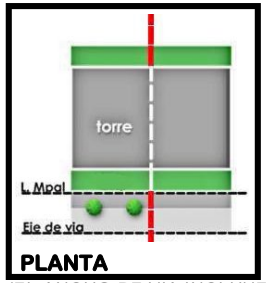




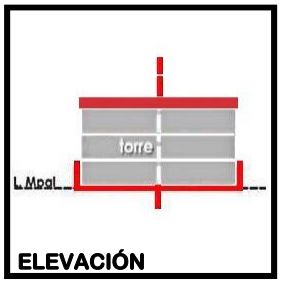
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías iguales y/o mayores a doce metros.

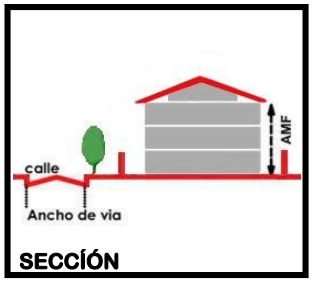
Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4



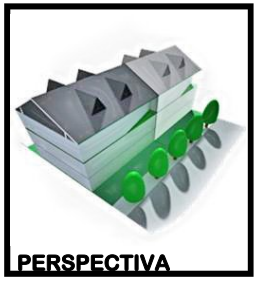
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 4

Cotahuma 3L - d4

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

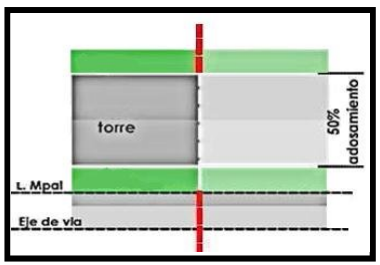
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

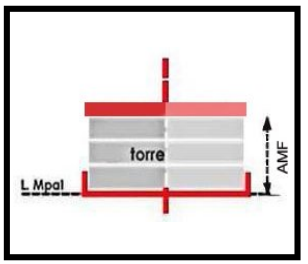
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.







EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.496/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 214/2012 y su modificatoria No. 434/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 4 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada Distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 4 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Cotahuma	Descripción
Cotahuma 1-d4	Construcción habitacional en altas pendientes
Cotahuma 2-d4	Construcción habitacional media y baja pendiente
Cotahuma 3-d4	Construcción habitacional media y baja pendiente
Cotahuma 3C-d4	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente

Cotahuma 3F-d4	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio
Cotahuma 3L-d4	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO CUARTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 214/2012 y su modificatoria No. 434/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

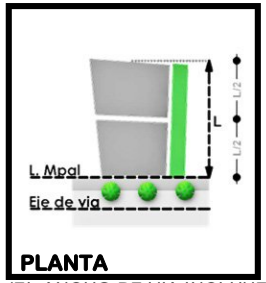
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

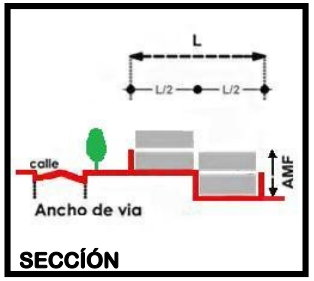
Sitr@m 496
LARH/JAL/*gmendoza*



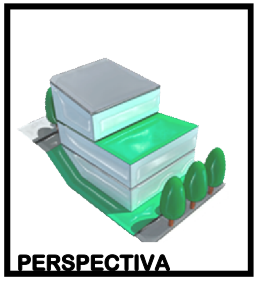
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 5

Cotahuma 1 - d5

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
4.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 80 % del ALE Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas

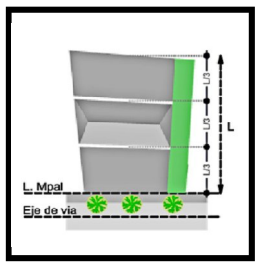
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

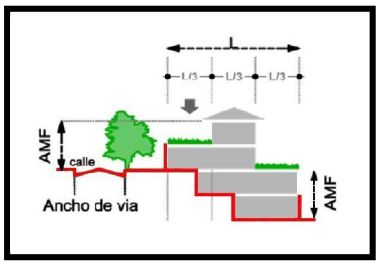
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

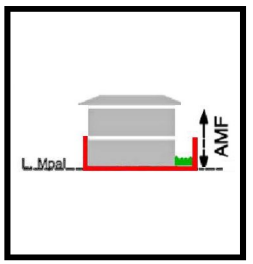
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

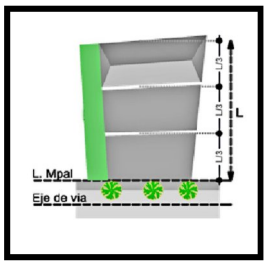
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

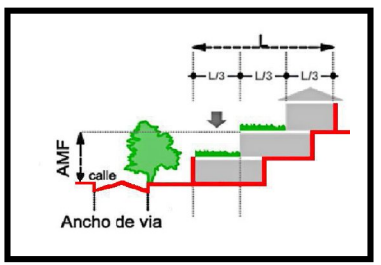
No aplican.

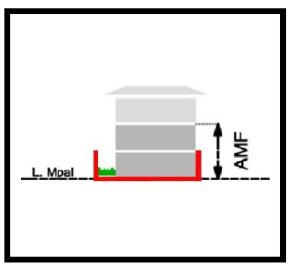








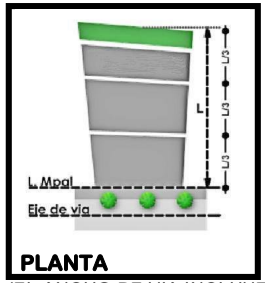




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

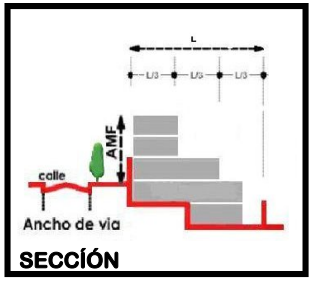
Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 5
Cotahuma 2 - d5

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.0.1 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

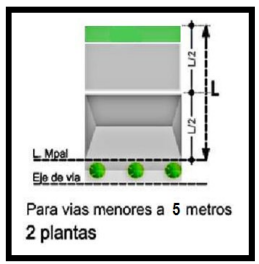
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

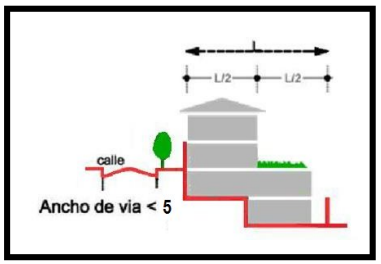
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

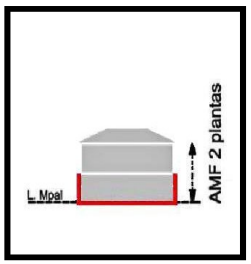
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

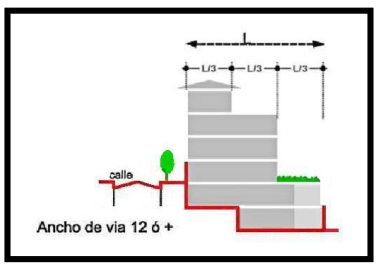
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME**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)

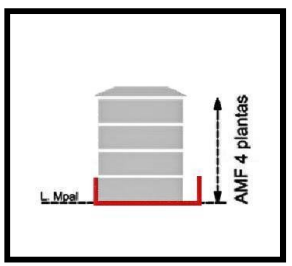








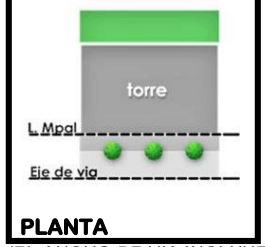




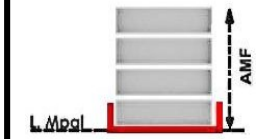
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5



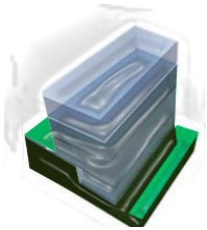
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 5
Cotahuma 3 - d5

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

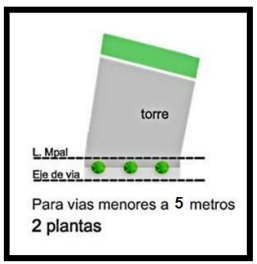
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

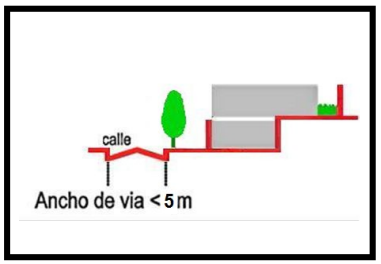
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

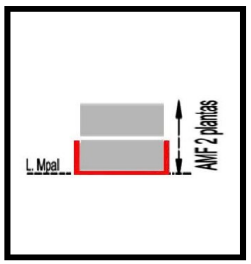
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

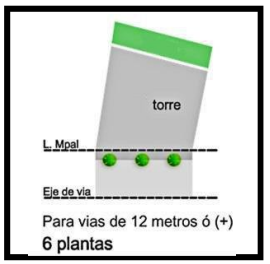
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

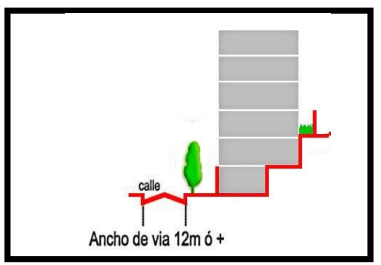
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

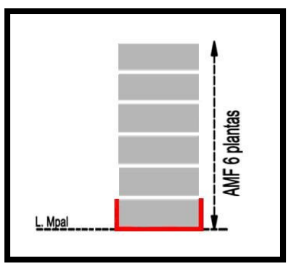








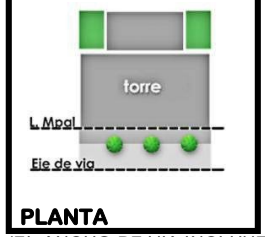




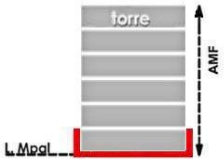
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 5
Cotahuma 3C- d5

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

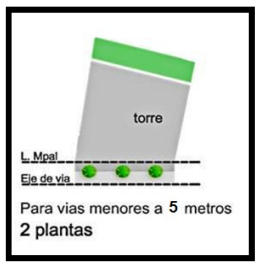
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

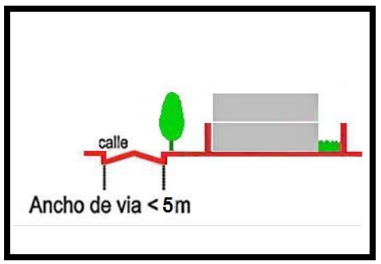
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

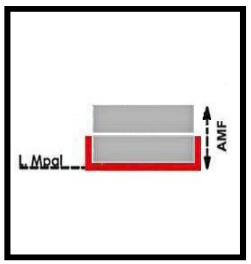
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

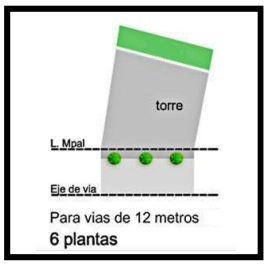
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

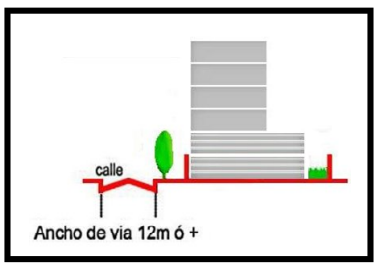
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

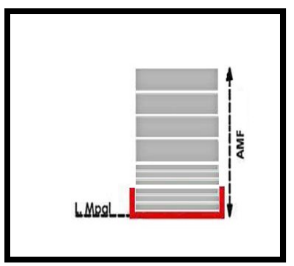








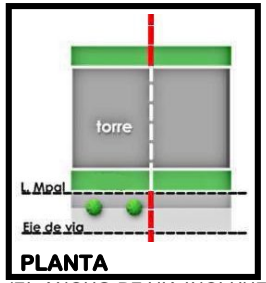




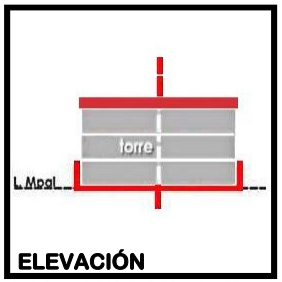
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales a doce metros.

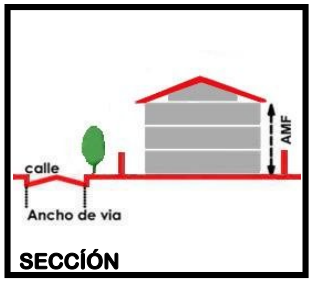
Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5



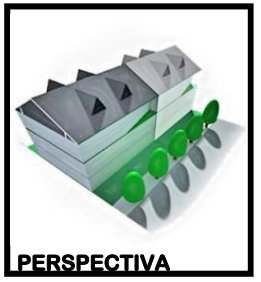
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 5

Cotahuma 3L - d5

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

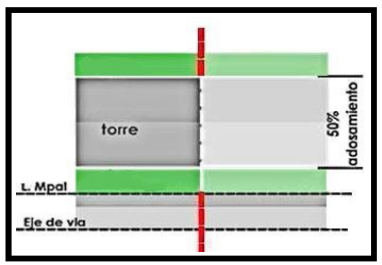
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

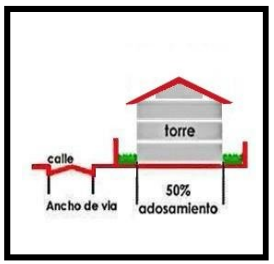
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

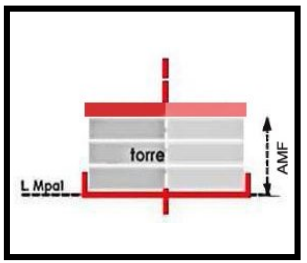
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

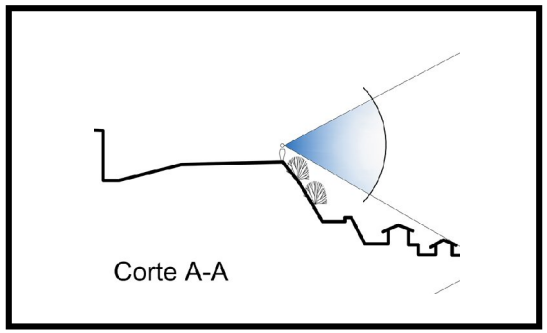


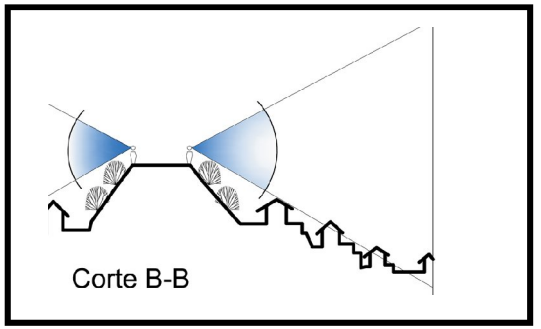




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5





Distrito 5
Jach´a Kollo

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

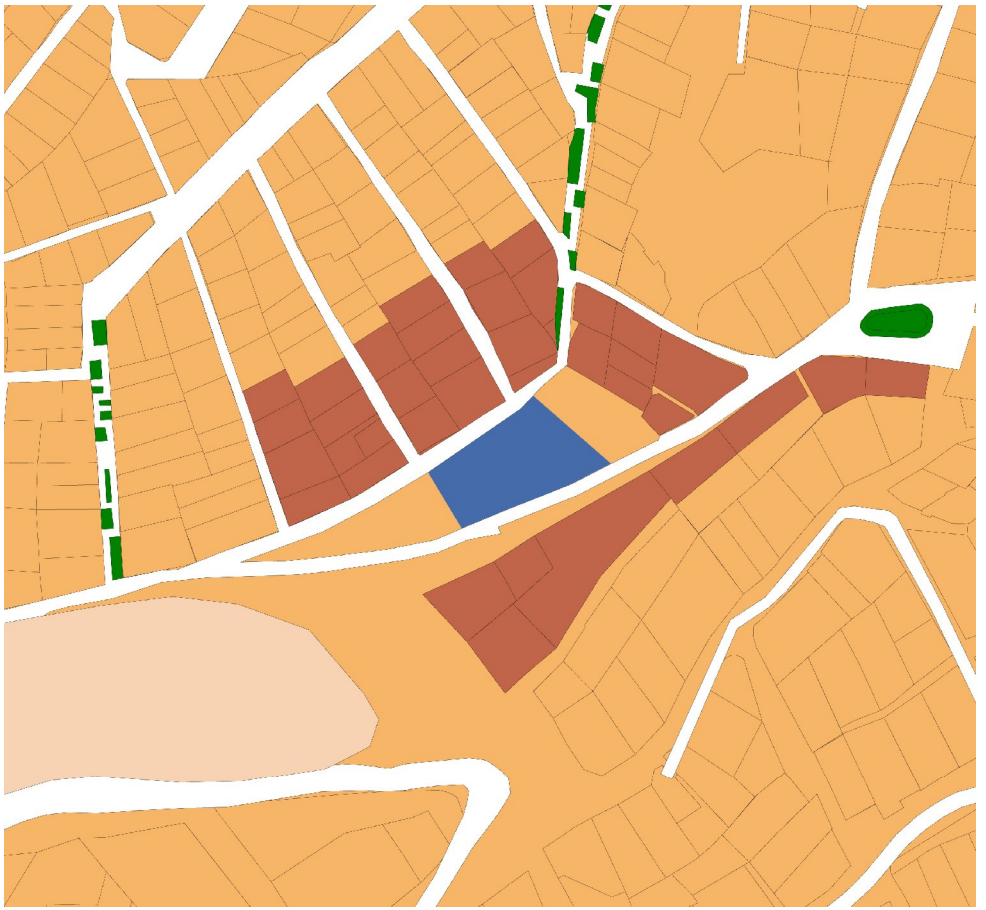
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

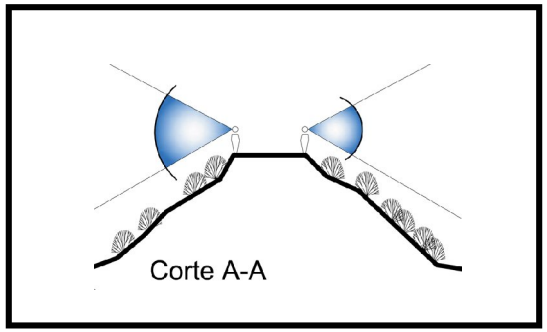
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

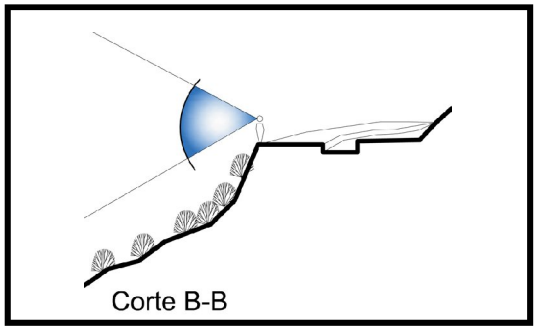
4 REFERENCIAS

	JACH´A KOLLO



Jach´a Kollo Jach´a Kollo Jach´a Kollo Jach´a Kollo Jach´a Kollo





Distrito 5
Faro Murillo

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	FARO MURILLO



Faro Murillo Faro Murillo Faro Murillo Faro Murillo Faro Murillo Faro Murillo

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.497/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su

propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 215/2012 y su modificatoria No. 435/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 3 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 5 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Cotahuma	Descripción
Cotahuma 1-d5	Construcción habitacional en altas pendientes
Cotahuma 2-d5	Construcción habitacional media y baja pendiente
Cotahuma 3-d5	Construcción habitacional media y baja pendiente
Cotahuma 3C-d5	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Cotahuma 3L-d5	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los Miradores Jach´a Kollo y Faro Murillo, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS

No.	NOMBRE	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Jach´a Kollo	33-179	Alto Villa Nuevo Potosí	Calle 3 de Mayo - Calvario	AV	PEM y 2	Se presenta restricción de altura en las manzanas: 33-01, 33-02, 33-03-00-015 y 33-173.	Las manzanas señaladas no podrán exceder la altura de una planta.
2	Faro Murillo	Sin registro catastral	Faro Murillo	Avenida Panorámica final 9 de Abril	AV	PEM, 2 y 1	En la manzana 33-124 y en la manzana 33-126, se observan construcciones en altura, que obstruyen parcialmente visuales.	Por lo tanto, las construcciones en la manzana 33-124, no podrán exceder de una planta. Con el fin de tratar de rescatar el Área como mirador, de presentarse renovación en la construcción, la altura de la manzana 126 sólo debe alcanzar una altura máxima de dos plantas.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 215/2012 y su modificatoria No. 435/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

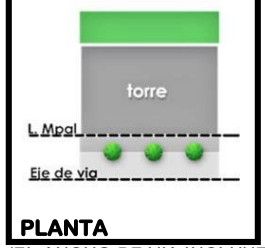
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

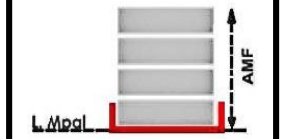
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Sitr@m 497
LARH/JAL/*gmendoza*



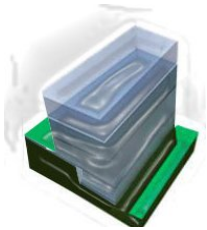
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

Cotahuma - Distrito 6
Cotahuma 3 - d6

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

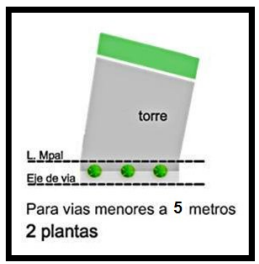
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

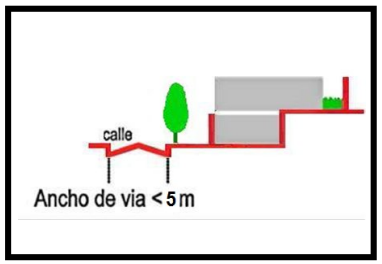
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

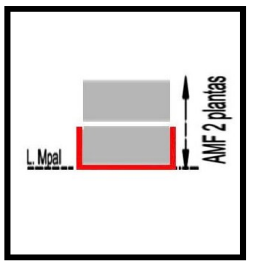
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

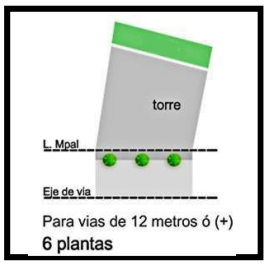
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

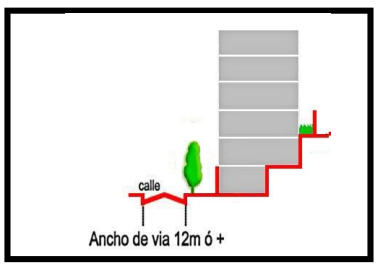
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

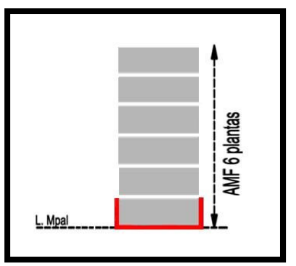








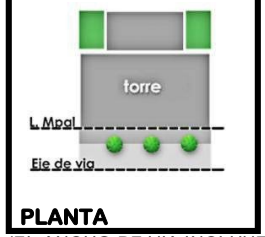




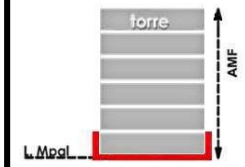
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 6
Cotahuma 3C- d6

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

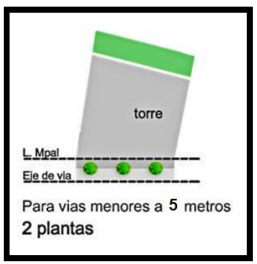
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

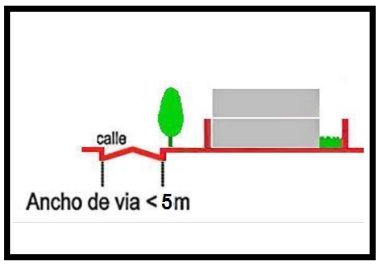
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

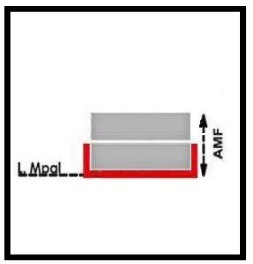
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

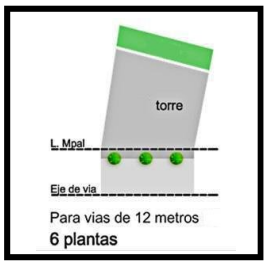
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

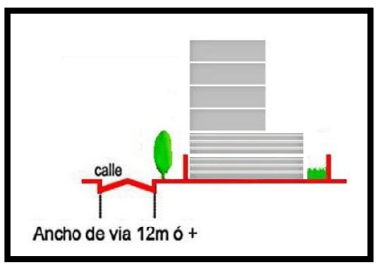
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

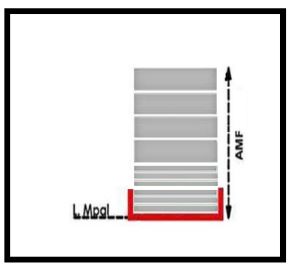








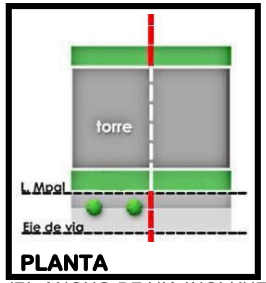




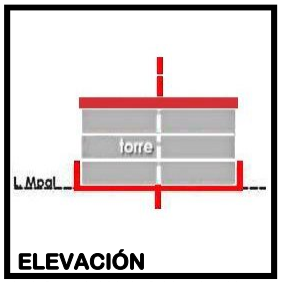
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales a doce metros.

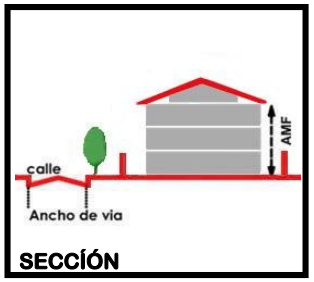
Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6



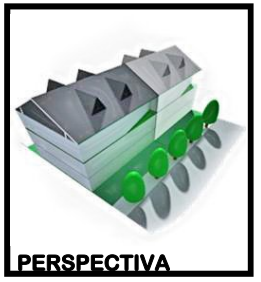
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 6

Cotahuma 3L - d6

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

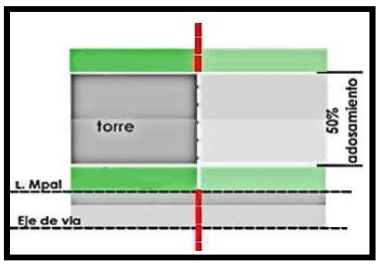
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

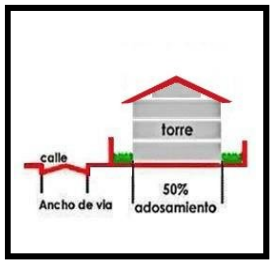
Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

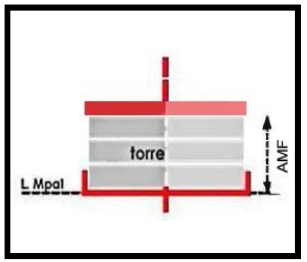
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.







4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

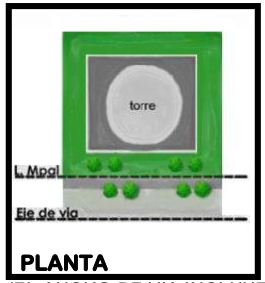
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

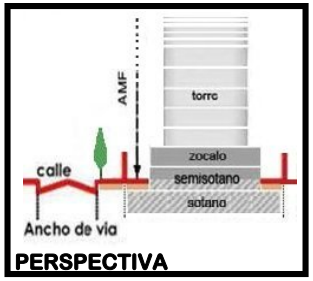
Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6



PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 6
Cotahuma 5Z- d6

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE Zócalo 80 % del ALE Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y Fondo p/Zócalo y Torre: 3.00 m. Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalo 80 % del ALE Torre 450 % del ALE	En función de AME y retiros

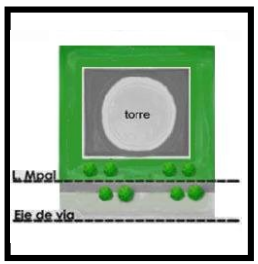
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

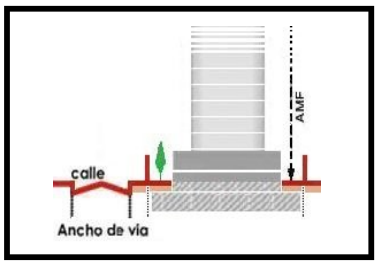
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

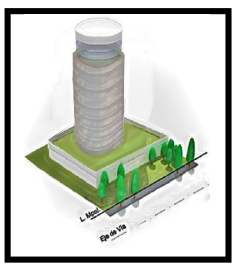
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 16 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

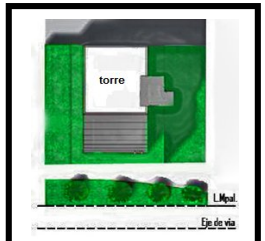




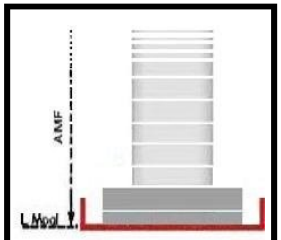


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

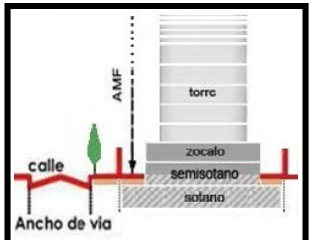
Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6



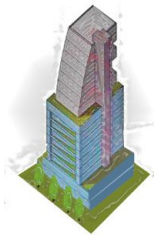
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCION



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Cotahuma - Distrito 6
Cotahuma 6Z - d6

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE Zócalo 80 % del ALE Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Zócalo: Opcional de 0.01 m. en adelante Frontal Torre: Obligatorio 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalos 160 % del ALE Torre 740 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

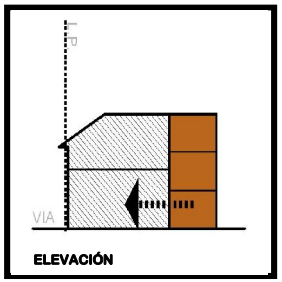
No aplican.

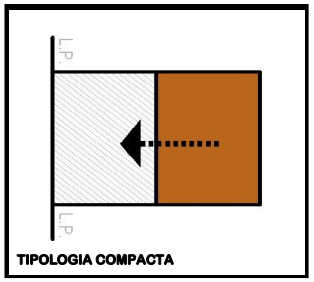
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

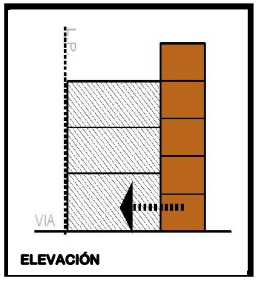
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6









Centro - Distrito 6

Centro CH –d6

CONJUNTO HISTORICO

PRESERVACION MORFOLOGICA

COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA–URBANA

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 CONSIDERACIONES GENERALES

El Patrón de Asentamiento **CH** se refiere a Inmuebles Patrimoniales identificados dentro del mapa de Administración Patrimonial, que por sus valores descritos en el anexo VIII-LUSU, son representativos para la memoria histórica e imaginario colectivo de nuestro Municipio.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRON

PERMITIDOS: Administración, Vivienda , Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación y Salud
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 PARAMETROS PARA DIVISION Y PARTICION

ÁREA DEL LOTE EDIFICABLE (ALE)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 150.00 m2

FRENTE MINIMO DE LOTE (FML)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 8.00 m

4 PARAMETROS DE EDIFICACION

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
AMC TOTAL = AMCP + AMCN (AREA MAXIMA A CUBRIR PATRIMONIAL + AREA MAXIMA A CUBRIR NUEVA) **Para las edificaciones de Compatibilidad Morfológica = 70% de ALE** Zócalo: **En caso de que la cartilla del predio admita zócalo = 90% de ALE**

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Definido en base al análisis del entorno Edificaciones a partir de 8 plantas, los retiros deben ser aplicados según tabla art 19 inciso d-2 LUSU

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	380 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	430 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	490 % del ALE	6 Plantas
De 15.00 m. a menores de 20.00 m	550 % del ALE	10 Plantas
De 20.00 m. en adelante	700 % del ALE	15 Plantas
Para predios en Plazas	500 % del ALE	18.00 m (Altura)

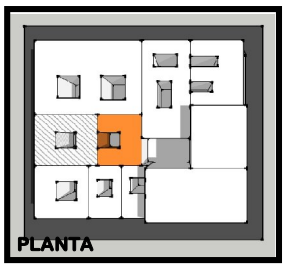
En los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Rosendo Gutiérrez, Plaza Isabel la Católica y Obrajes se aplica el AME de la cartilla del predio

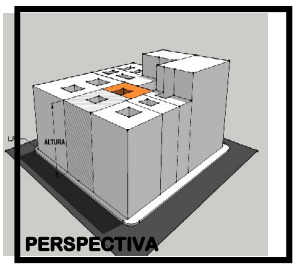
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica Para los Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.

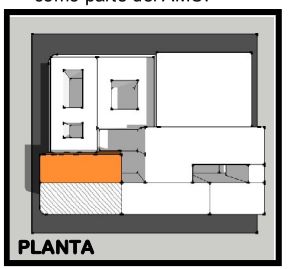
NÚMERO MINIMO DE PARQUEOS (NMP)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 1 UNIDAD X CADA 150.00 m2 DEL AME
Para los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.

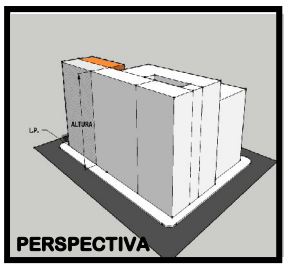
5 INCENTIVOS A LA CONSERVACION DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES

Los volúmenes (edificaciones) de **preservación morfológica** no son objeto de cálculo en AMC y AME.
NMP: No será exigida el área de parqueo en edificaciones que mantengan la crujía original de la edificación patrimonial.
No serán computables en AMC: Las superficies de patios y/o retiros que sean parte de la tipología arquitectónica original del inmueble. Asimismo, la superficies cubiertas de vidrio o materiales traslucidos y reversibles.
Para edificios de Preservación Morfológica, los voladizos de las edificaciones patrimoniales a conservar (balcones abiertos, cerrados, corridos, corredores patrimoniales) no serán cuantificados como parte del AMC.









EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Conjunto Histórico –d6 Conjunto Histórico –d6 Conjunto Histórico –d6 Conjunto Histórico –d6

Distrito 6
Plaza Sucre

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	Zócalo 70 %
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	18.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Sobre Vías: Opcional Fondo: 3.00 m. Laterales: Ninguno
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

PLAZA SUCRE



Plaza Sucre Plaza Sucre Plaza Sucre Plaza Sucre Plaza Sucre

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.498/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 216/2012 y su modificatoria No. 436/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 6 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 6 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Cotahuma	Descripción
Cotahuma 3-d6	Construcción habitacional media y baja pendiente
Cotahuma 3C-d6	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Cotahuma 3L-d6	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Cotahuma 5Z-d6	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo

Cotahuma 6Z-d6	Construcción en Torre aislada de densidad alta con zócalo
Cotahuma CH-d6	Vivienda en el Centro Histórico

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la Cartilla Normativa de la siguiente Plaza:

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Sucre	San Pedro

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 216/2012 y su modificatoria No. 436/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

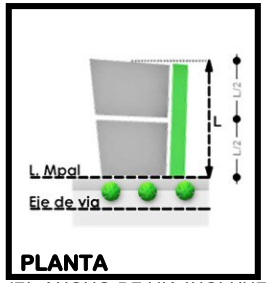
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

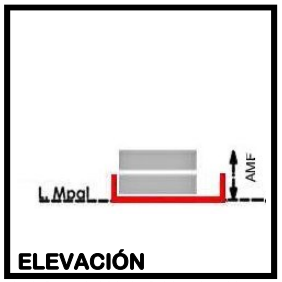
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

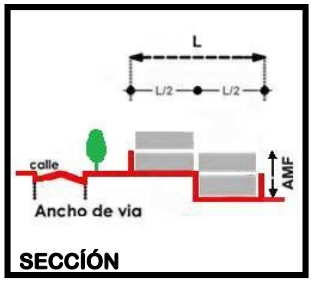
Sitr@m 498
LARH/JAL/*gmendoza*



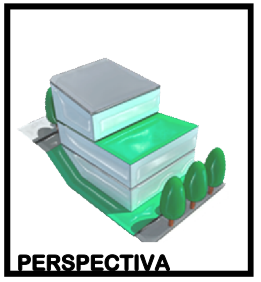
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 7

Maximiliano Paredes 1 - d7

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

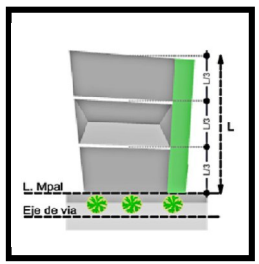
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

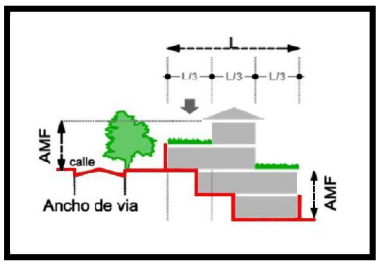
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

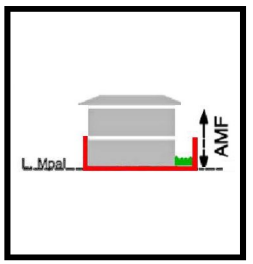
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

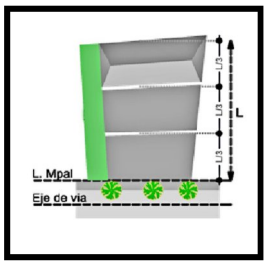
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

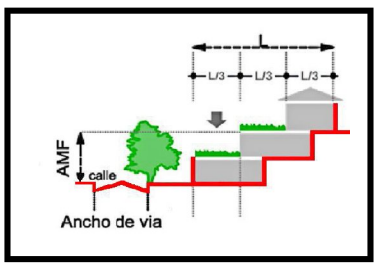
No aplican.

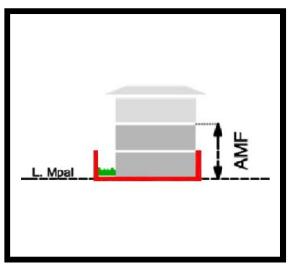








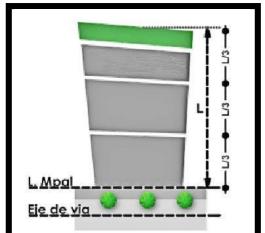




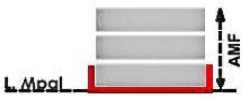
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

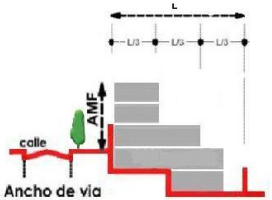
Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 7

Maximiliano Paredes 2 - d7

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	300 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

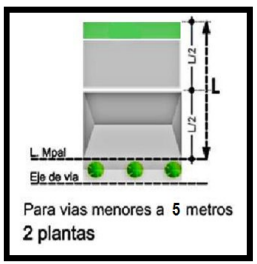
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

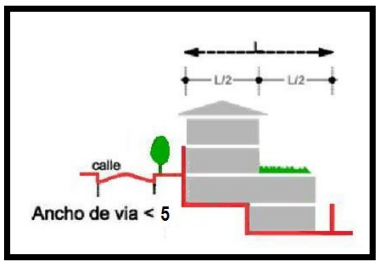
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

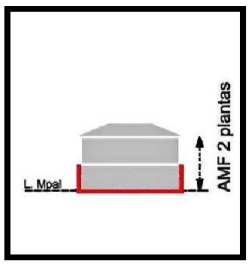
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

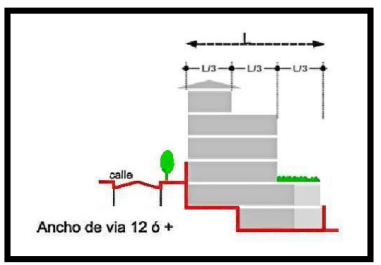
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME. .
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME**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)

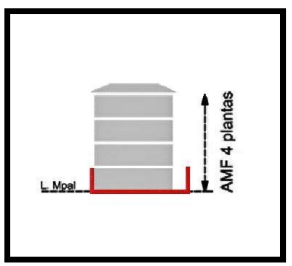








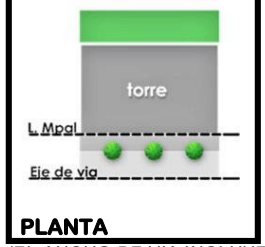




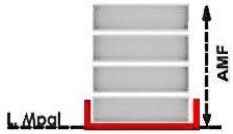
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano



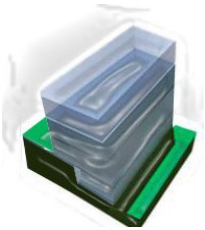
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 7

Maximiliano Paredes 3 - d7

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATOBLESBLES DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

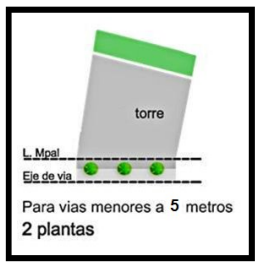
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

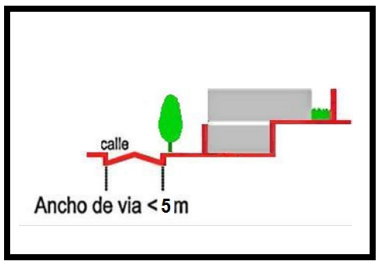
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

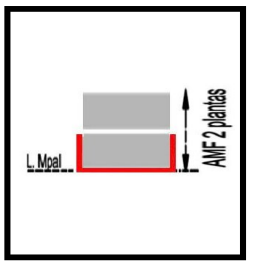
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

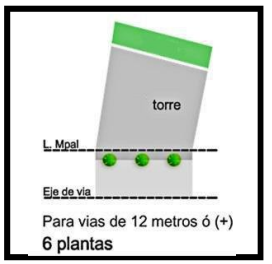
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

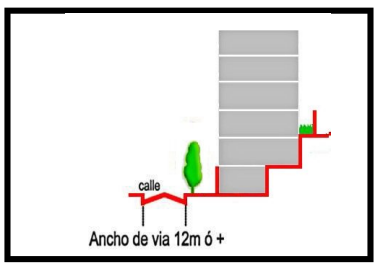
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

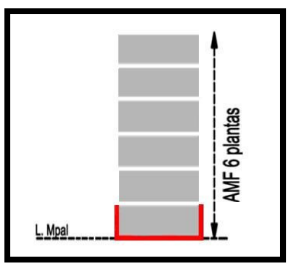








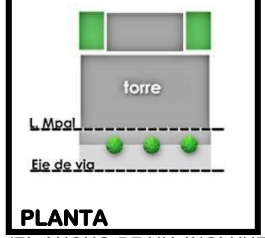




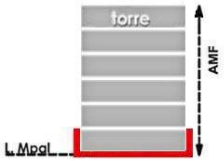
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

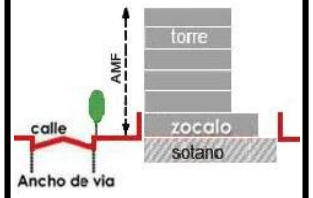
Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 7

Maximiliano Paredes 3C- d7

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	6 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

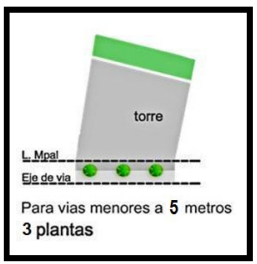
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

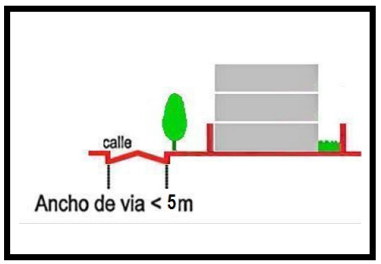
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

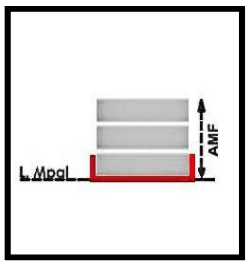
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

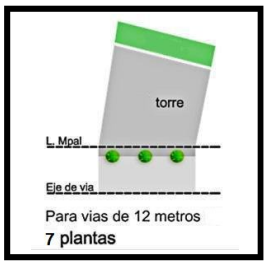
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)

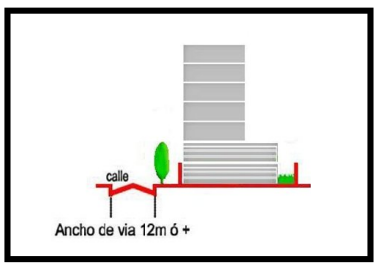
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

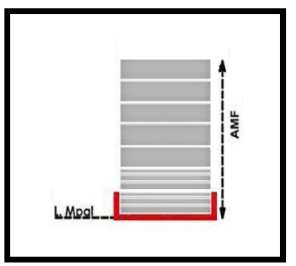








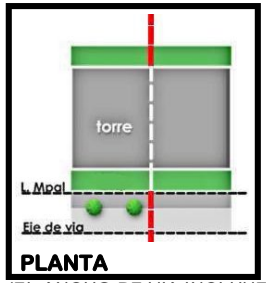




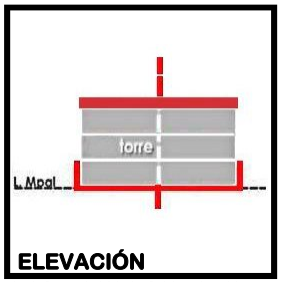
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a doce metros.

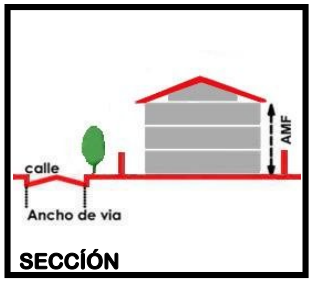
Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano



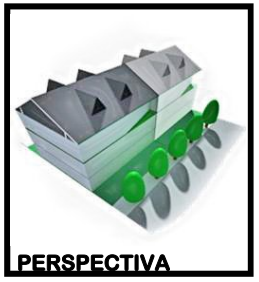
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes- Distrito 7

Maximiliano Paredes 3L - d7

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

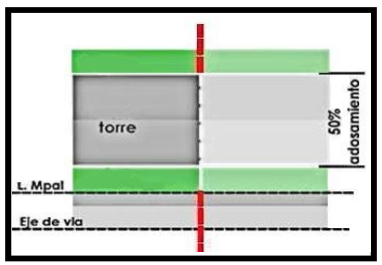
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

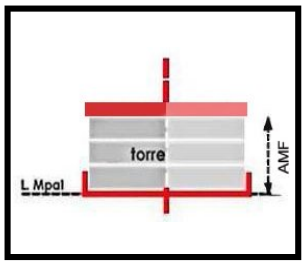
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

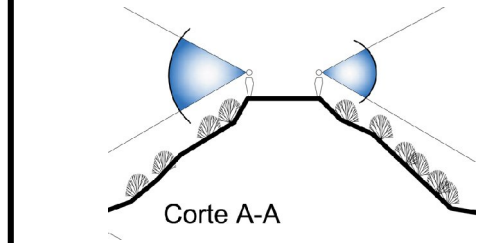


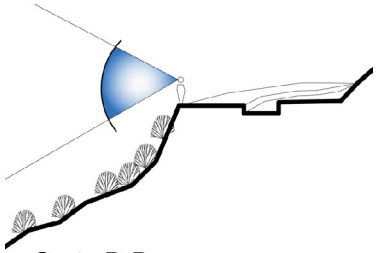




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano





Distrito 7
Sagrado Corazón de Jesús

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

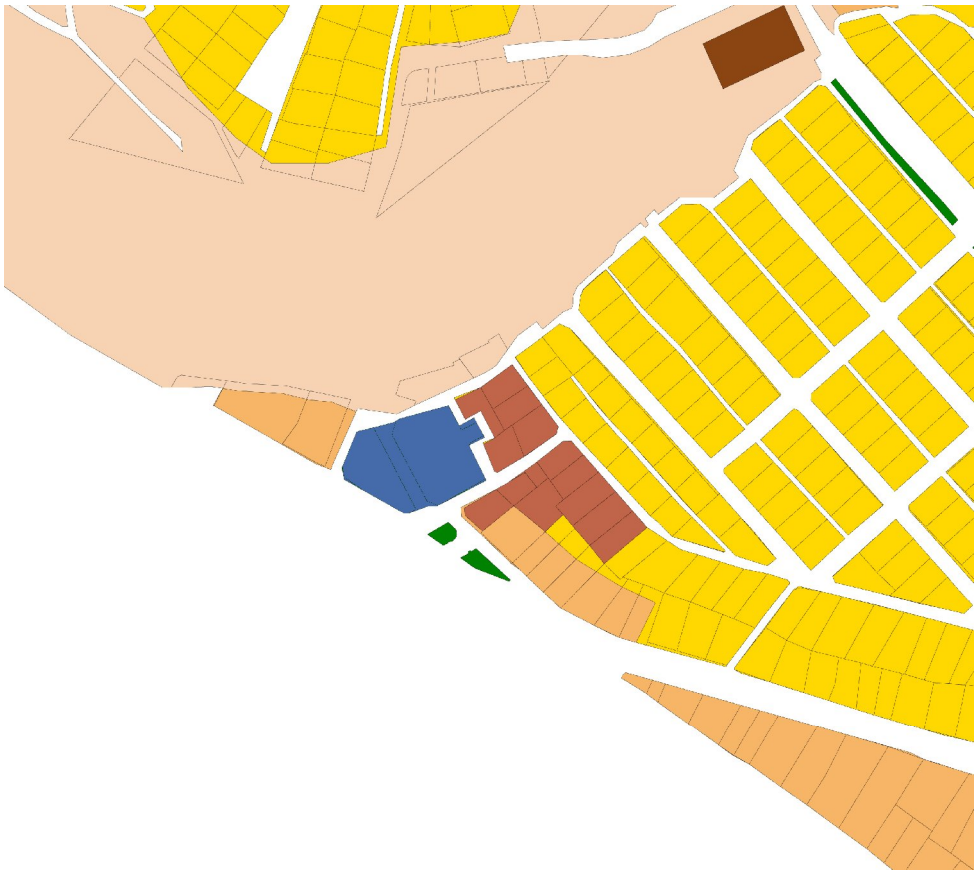
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	SAGRADO CORAZÓN DE JESUS



Sagrado Corazón de Jesús Sagrado Corazón de Jesús

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.499/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su

propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 217/2012 y su modificatoria No. 437/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 7 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 7 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Maximiliano Paredes	Descripción
Maximiliano Paredes 1-d7	Construcción habitacional en altas pendientes
Maximiliano Paredes 2-d7	Construcción habitacional media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 3-d7	Construcción habitacional media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 3C-d7	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 3L-d7	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la Cartilla Normativa del Mirador Sagrado Corazón de Jesús, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS								
No.	**Nombre**	**Código Catastral**	**Ubicación**		**Patrón de Asentamiento**		**Restricciones en el Entorno**	**Restricciones en Altura**
			Zona	**Calle**	**Mirador**	**Entorno**		
1	Sagrado Corazón de Jesús	8-329-1	Alto Sagrado Corazón de Jesús	Calle s/n Avenida Panorámica	AV	1, 2 PEM, P1 y AV	Se presentan restricciones en: 1. En la manzana 8-239, en los predios que se encuentran frente al mirador. 2. En las manzanas 8-239 y 8-360 contiguas al mirador, las construcciones obstaculizan las visuales requeridas para constituirse como tal.	1. Los primeros predios de la manzana 8-239 frente al mirador, deberán alcanzar la altura de una planta. 2. Los Predios posteriores a la manzana 239, es decir los que colindan con la calle s/n y la manzana 8-194 del entorno, alcanzaran la altura de dos plantas.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 217/2012 y su modificatoria No. 437/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

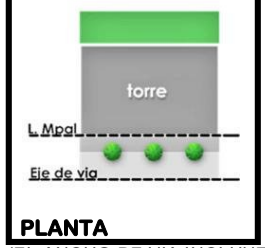
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

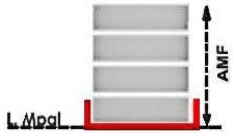
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Sitr@m 499
LARH/JAL/*gmendoza*



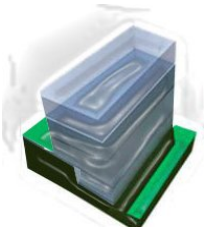
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 8

Maximiliano Paredes 3 - d8

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATOBLESBLES DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

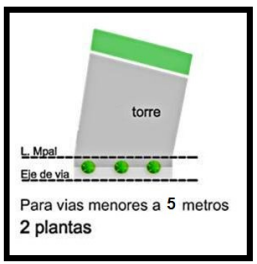
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

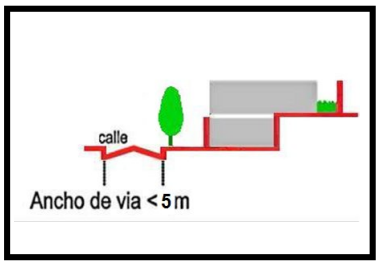
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

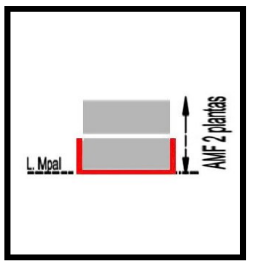
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

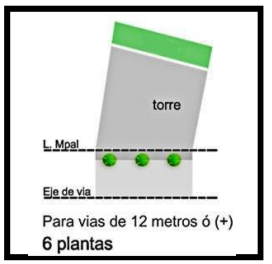
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

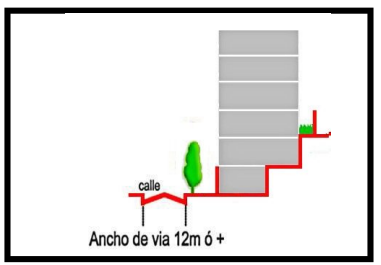
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

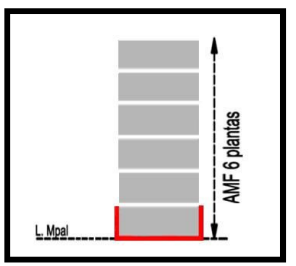








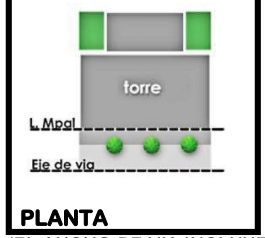




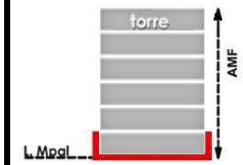
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 8

Maximiliano Paredes 3C- d8

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	6 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

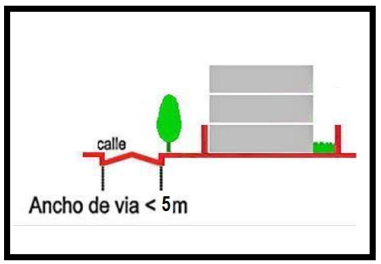
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

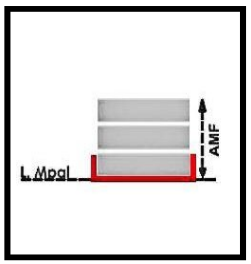
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

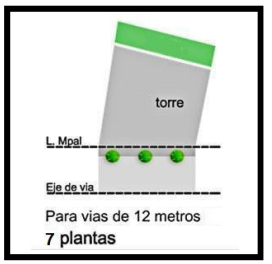
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

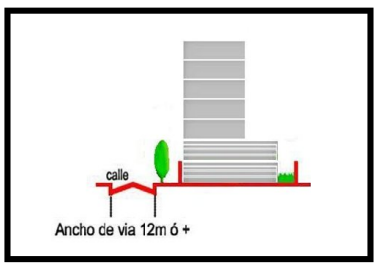
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

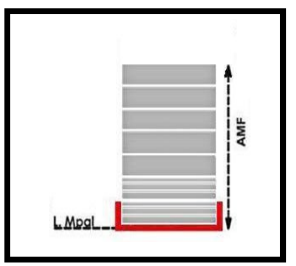








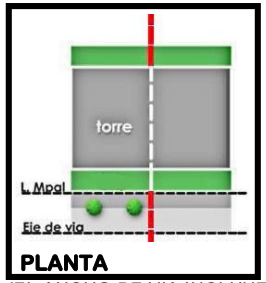




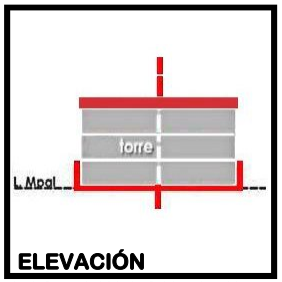
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a doce metros.

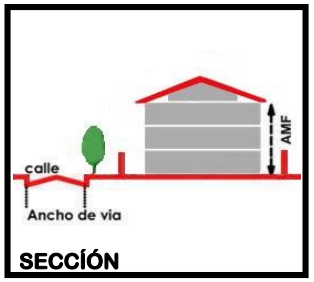
Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano



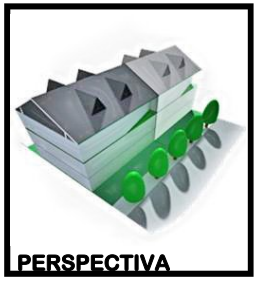
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes- Distrito 8

Maximiliano Paredes 3L - d8

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

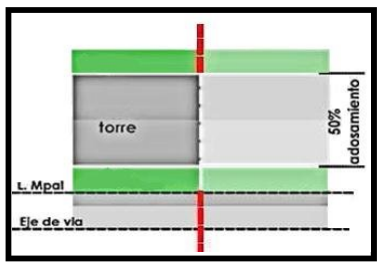
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

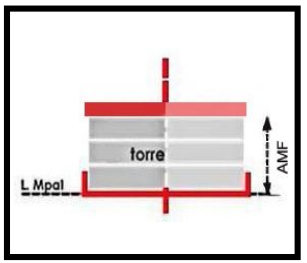
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.







4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m.
El largo de voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.500/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 218/2012 y su modificatoria No. 438/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 8 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 8 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Maximiliano Paredes	Descripción
Maximiliano Paredes 3-d8	Construcción habitacional media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 3C-d8	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 3L-d8	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO CUARTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 218/2012 y su modificatoria No. 438/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

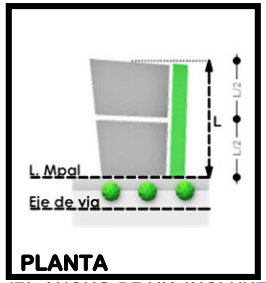
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

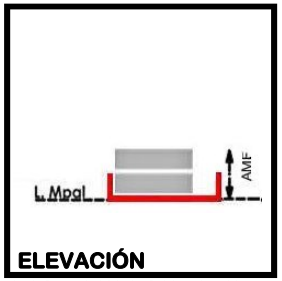
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Sitr@m 500
LARH/JAL/*gmendoza*

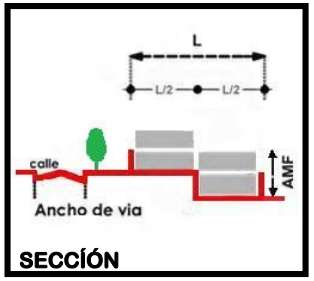


PLANTA

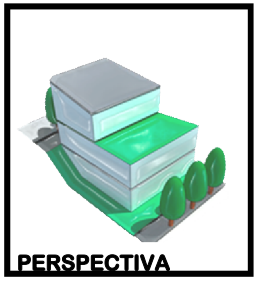


ELEVACIÓN

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



SECCÍON



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 9

Maximiliano Paredes 1 - d9

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

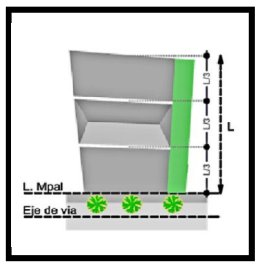
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

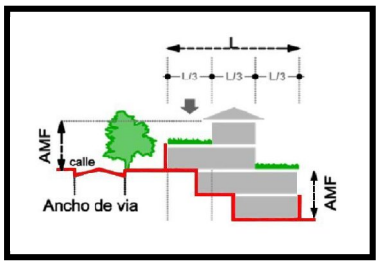
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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.	1.00m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

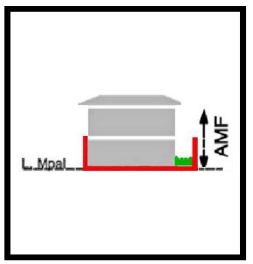
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

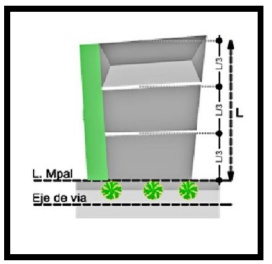
No aplican.

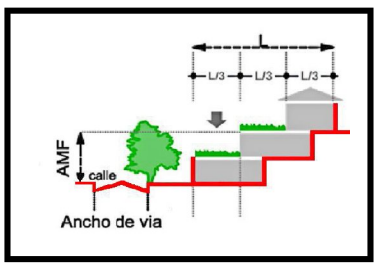


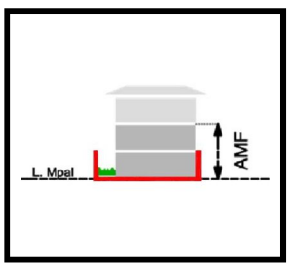


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)



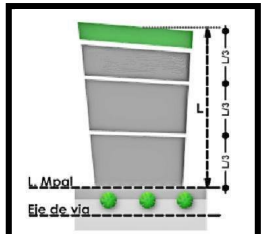




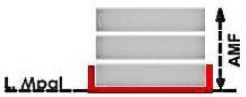


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

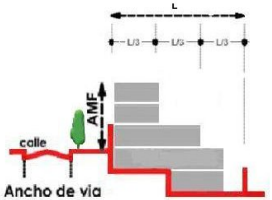
Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 9
Maximiliano Paredes 2 - d9

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

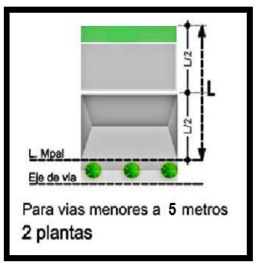
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

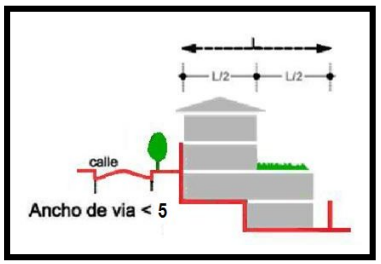
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

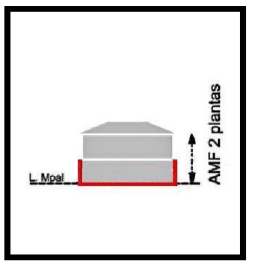
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

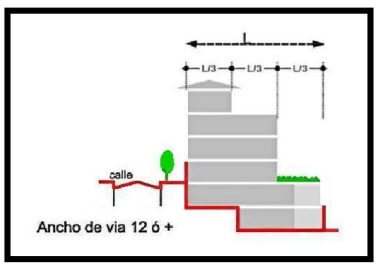
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME**a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)**
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

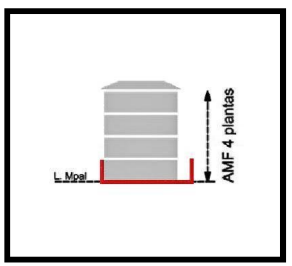








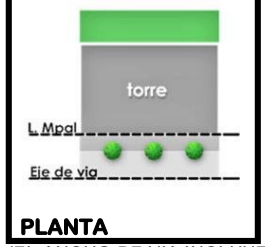




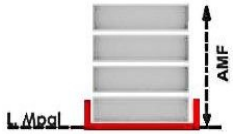
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano



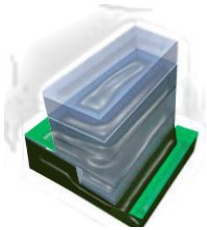
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 9

Maximiliano Paredes 3 - d9

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATOBLESBLES DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

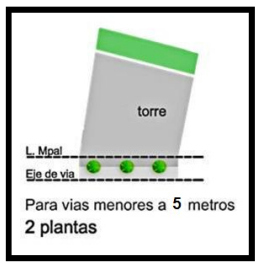
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

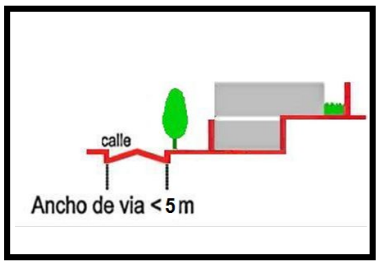
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

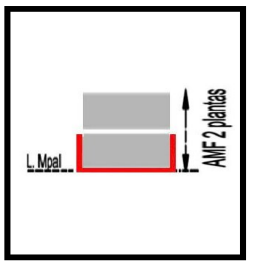
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

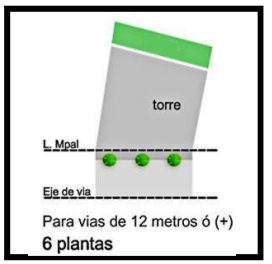
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

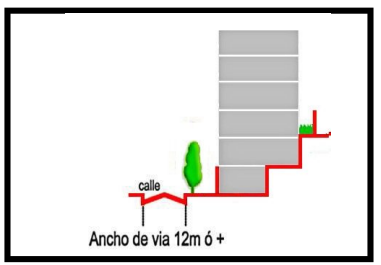
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

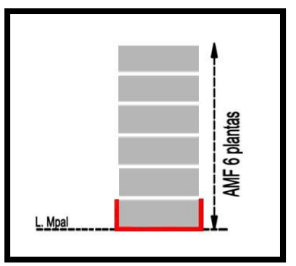








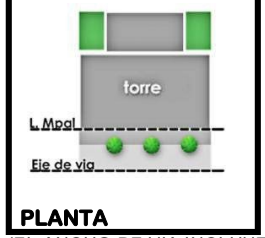




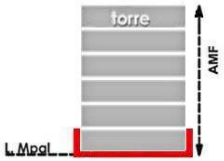
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 9

Maximiliano Paredes 3C- d9

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	6 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

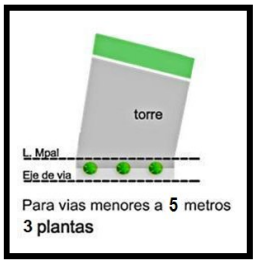
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

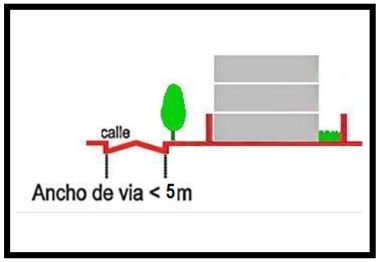
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

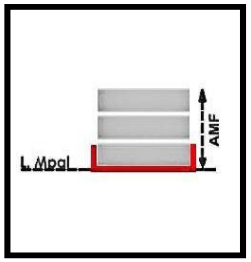
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

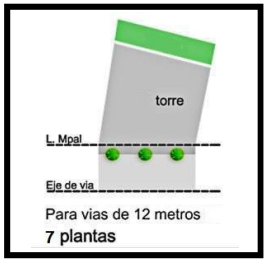
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)

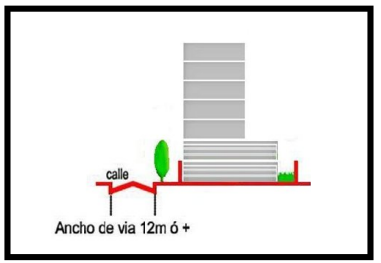
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

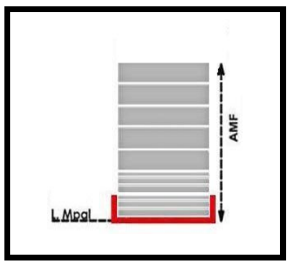








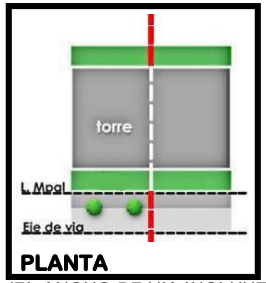




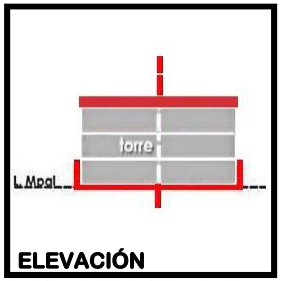
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a doce metros.

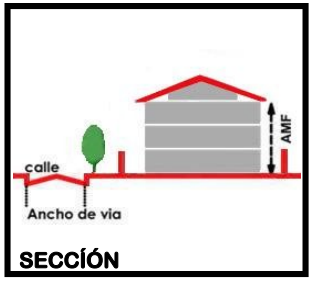
Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano



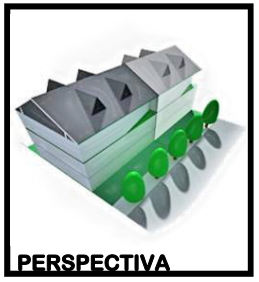
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes- Distrito 9

Maximiliano Paredes 3L - d9

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

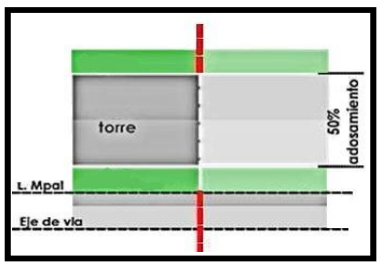
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

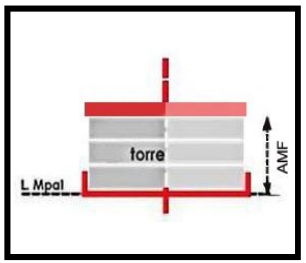
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

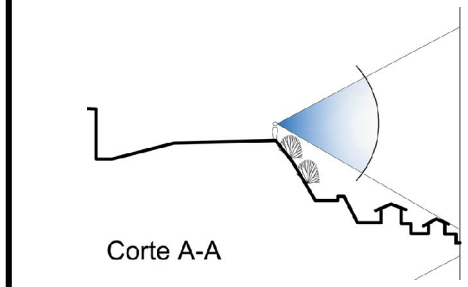


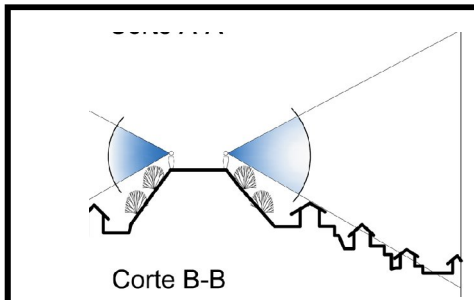




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano





Distrito 9
Jach´a Apacheta

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

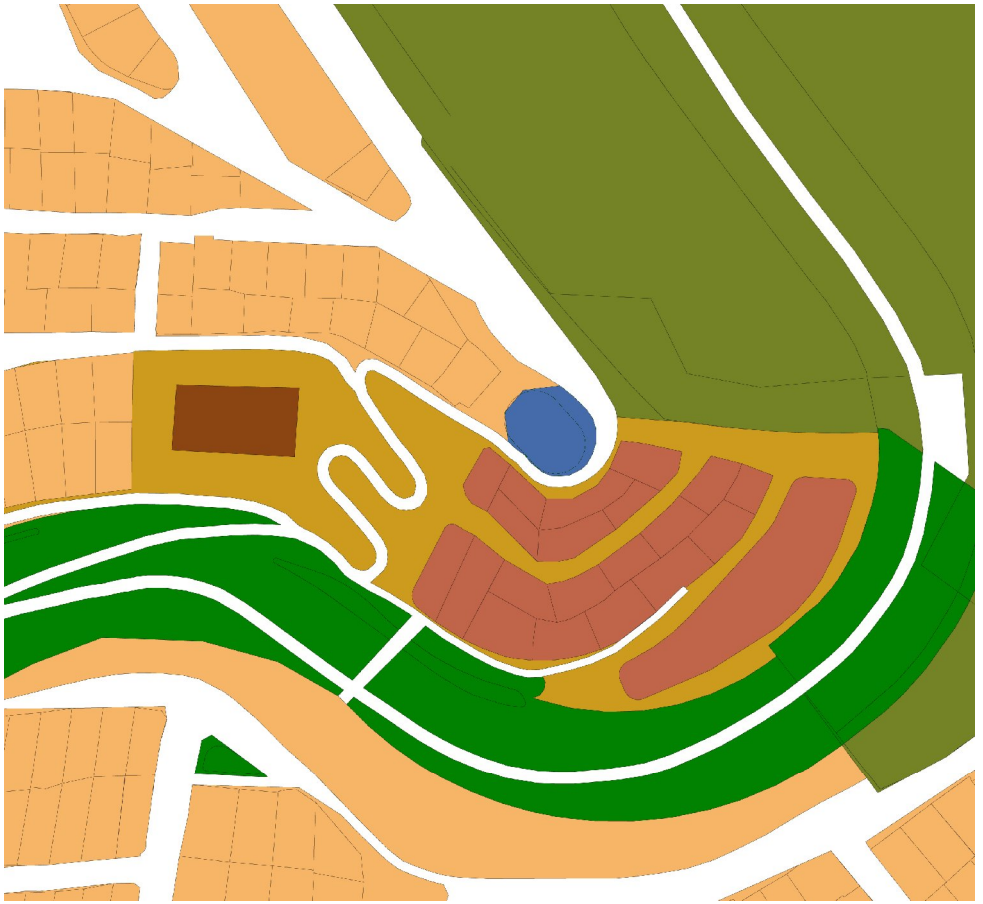
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

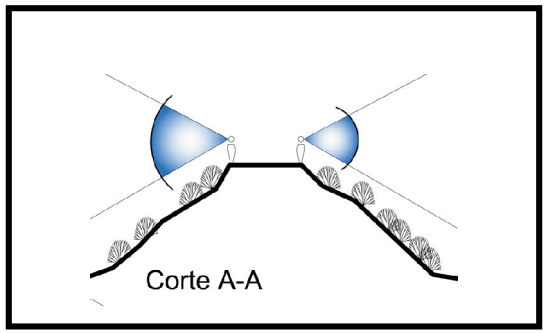
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

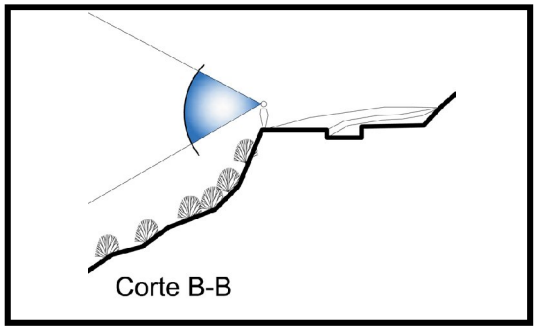
4 REFERENCIA

	JACH´A APACHETA



Jach´a Apacheta Jach´a Apacheta Jach´a Apacheta





Distrito 9
Juan XXIII

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

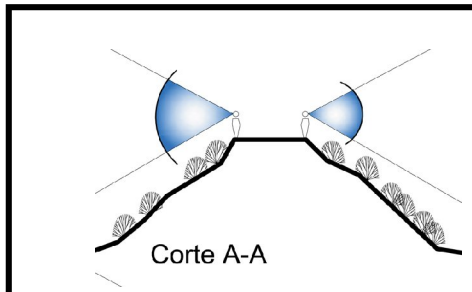
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

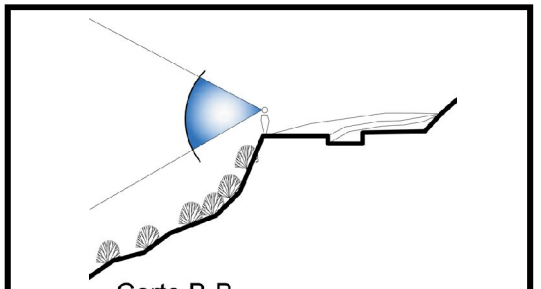
4 REFERENCIA

	JUAN XXIII



Juan XXIII Juan XXIII Juan XXIII Juan XXIII Juan XXIII





Distrito 9
Triangular

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	TRIANGULAR



Triangular Triangular Triangular Triangular Triangular Triangular

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.501/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 219/2012 y su modificatoria No. 439/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 9 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 9 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Maximiliano Paredes	**Descripción**
Maximiliano Paredes 1-d9	Construcción habitacional en altas pendientes
Maximiliano Paredes 2-d9	Construcción habitacional media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 3-d9	Construcción habitacional media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 3C-d9	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 3L-d9	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los Miradores y Apacheta: Parque Mirador Juan XXIII, Jach´a Apacheta y Parque Portada Triangular, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS

No.	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Parque Mirador Juan XXIII	38-407	Munaypata	Avenida Florida y calle 31 de Julio	AV	3 y AV	Se restringe el entorno en las manzanas: 19 en los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15.	En los predios señalados, las construcciones no podrán exceder la altura de tres plantas.
2	Jach´a Apacheta	38-309	Alto Munaypata	Calle Las Retamas	AV	2, PEM y AV	1. En las manzanas 38-310, 38-311 y 38-308. 2. En la manzana 38-308 (Equipamiento). 3. En la manzana 38-312 (Equipamiento)	1. En la manzana 38-308 y 310 las edificaciones no podrán exceder de una planta. 2. En las manzanas 38-311 y 38-312 las edificaciones no excederán de dos plantas.
3	Parque Portada Triangular	Sin registro catastral	Portada Triangular	Avenida NN.UU.	AV	2 y AV	Sin restricción en las manzanas aledañas.	Construcciones en el entorno sin restricción en altura.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

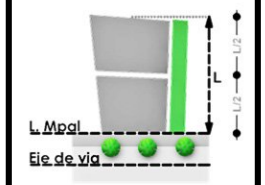
ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 219/2012 y su modificatoria No. 439/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

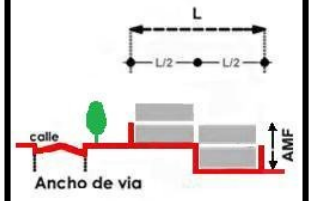
Sitr@m 501
LARH/JAL/*gmendoza*



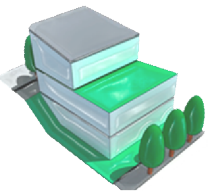
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 10

Maximiliano Paredes 1 - d10

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

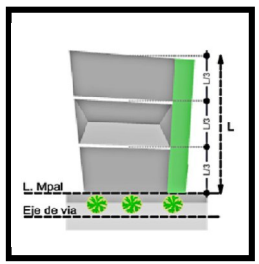
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

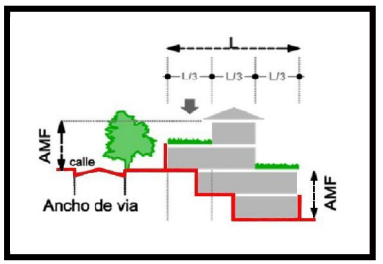
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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.	1.00m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

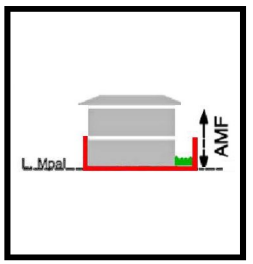
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

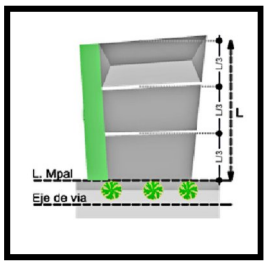
No aplican.

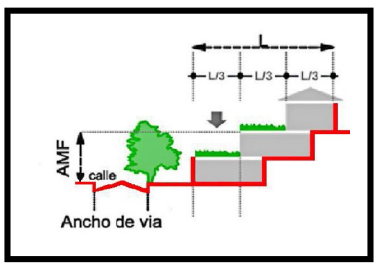


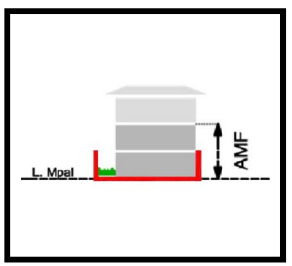


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)



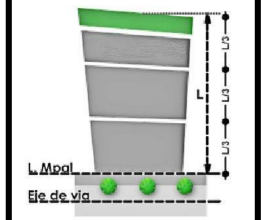




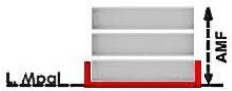


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

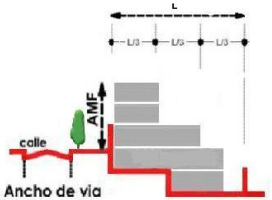
Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 10

Maximiliano Paredes 2 - d10

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	300 % del ALE	4 Plantas

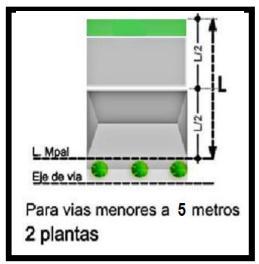
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

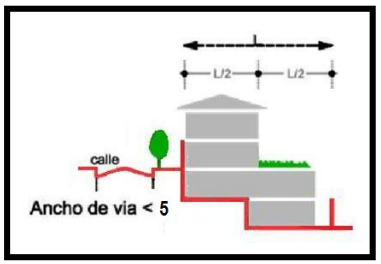
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

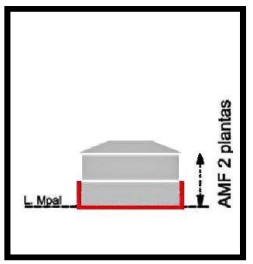
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

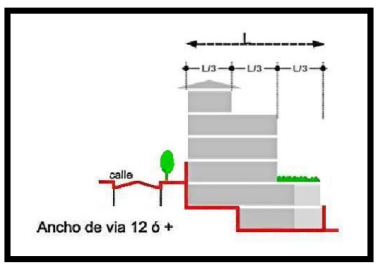
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME
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)

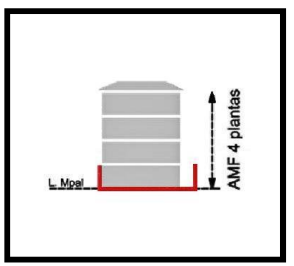








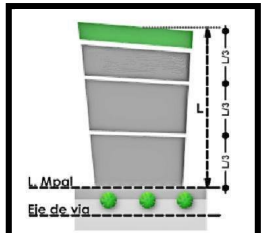




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

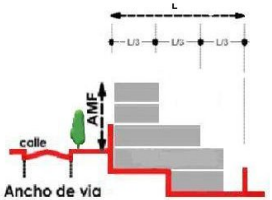
Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 10

Maximiliano Paredes 2.R - d10

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 80 % del ALE, Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

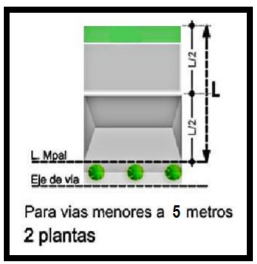
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

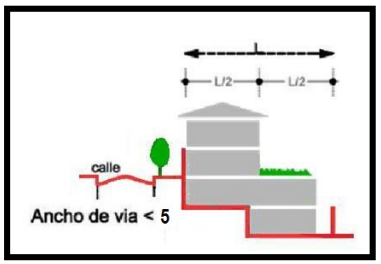
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

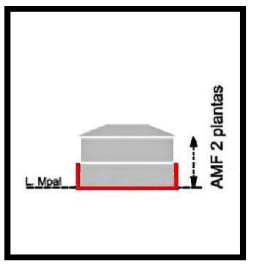
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

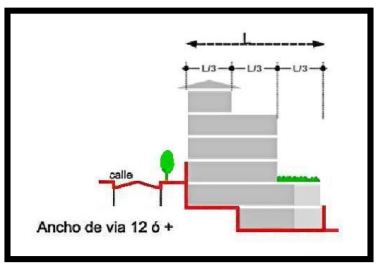


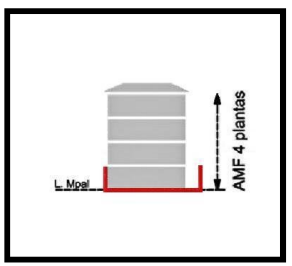




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2.R en vías menores a cinco metros.

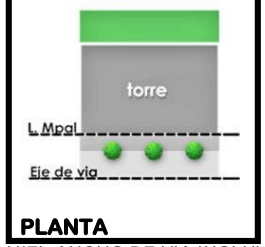




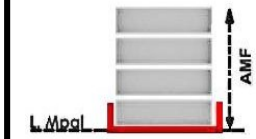


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2R en vías iguales o mayores a 12 metros.

Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano



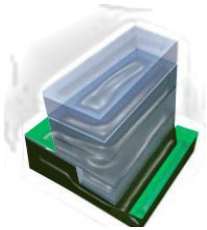
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

V(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 10

Maximiliano Paredes 3 - d10

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATOBLESBLES DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

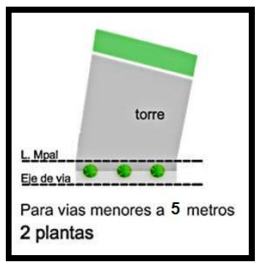
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

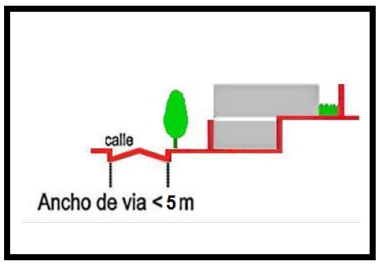
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

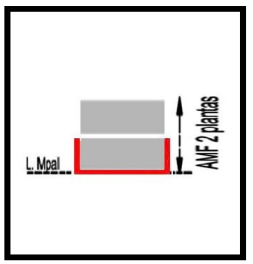
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

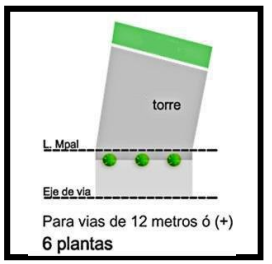
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

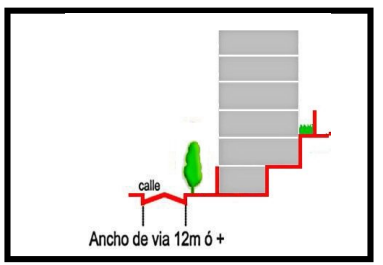
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

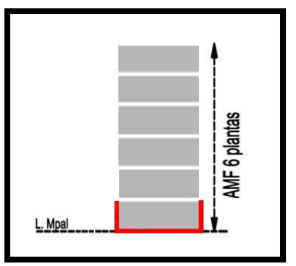








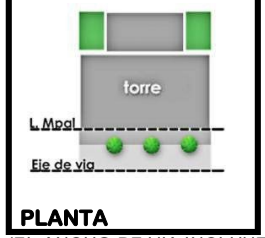




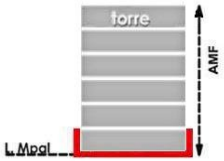
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes - Distrito 10
Maximiliano Paredes 3C- d10

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	6 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

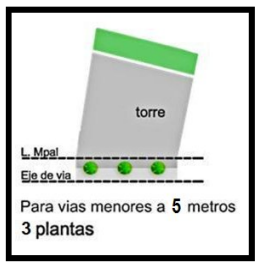
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

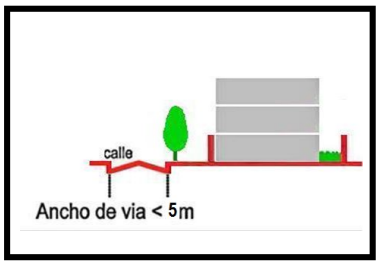
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

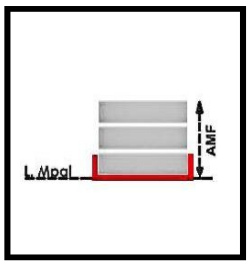
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

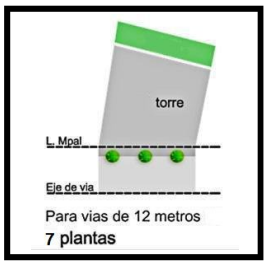
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)

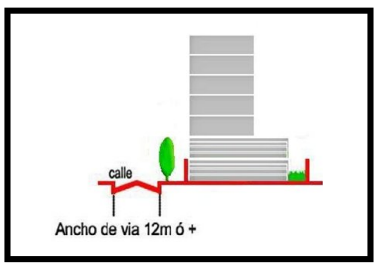
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

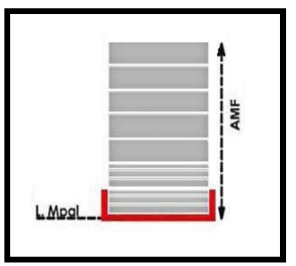








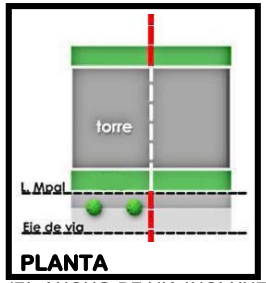




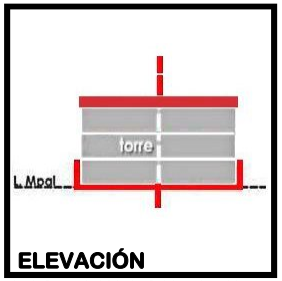
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a doce metros.

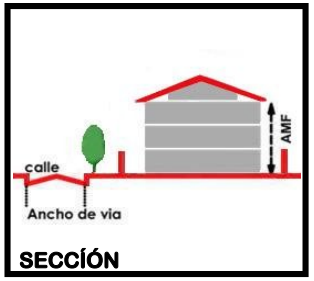
Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano



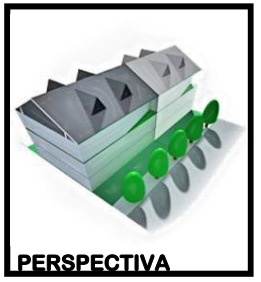
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Maximiliano Paredes- Distrito 10

Maximiliano Paredes 3L - d10

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

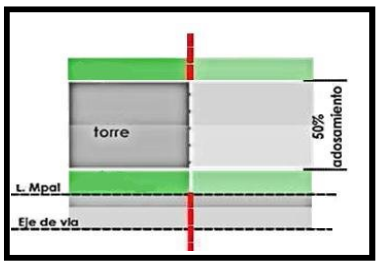
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

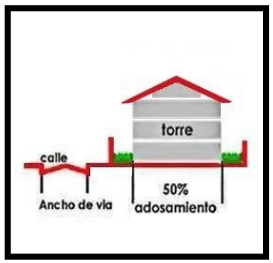
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

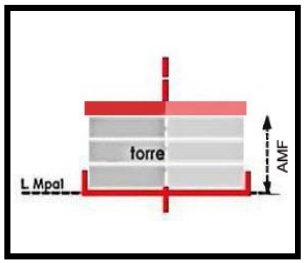
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m.
El largo de voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.







EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.502/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 220/2012 y su modificatoria No. 440/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 10 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 10 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Maximiliano Paredes	Descripción
Maximiliano Paredes 1-d10	Construcción habitacional en altas pendientes
Maximiliano Paredes 2-d10	Construcción habitacional media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 2.R-d10	Construcción habitacional media y baja pendiente en zonas de riesgo
Maximiliano Paredes 3-d10	Construcción habitacional media y baja pendiente

Maximiliano Paredes 3C-d10	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Maximiliano Paredes 3L-d10	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO CUARTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 220/2012 y su modificatoria No. 440/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

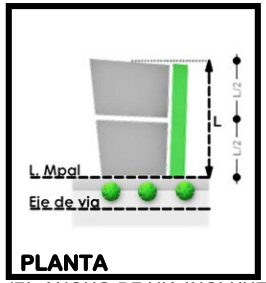
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

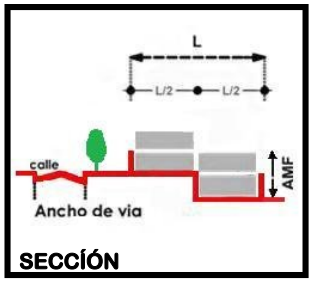
Sitr@m 502
LARH/JAL/*gmendoza*



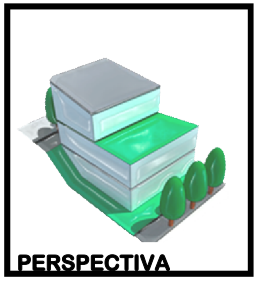
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica - Distrito 11
Periférica 1 - d11

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

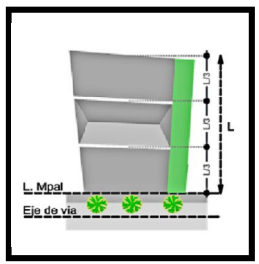
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

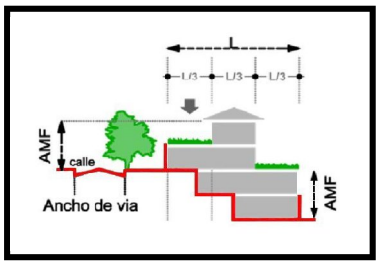
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

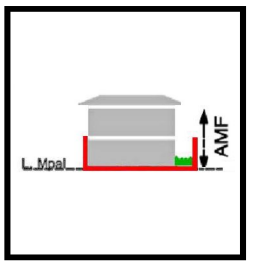
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

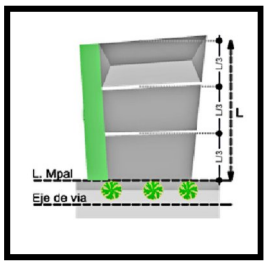
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

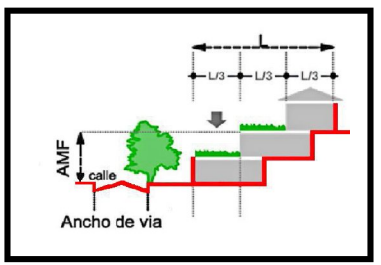
No aplican.

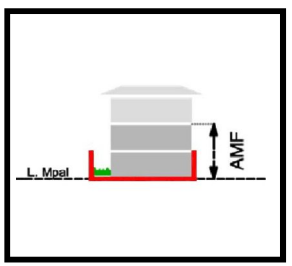








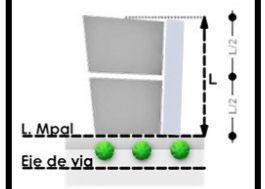




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

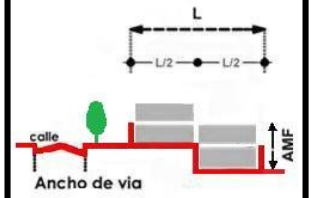
Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11



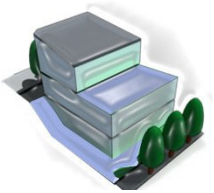
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica - Distrito 11

Periférica 1.R - d11

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a todos los anchos de vía	140 % del ALE	2 Plantas

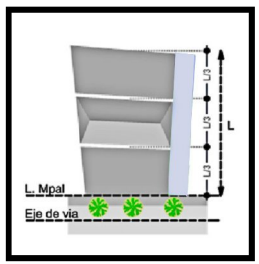
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplica

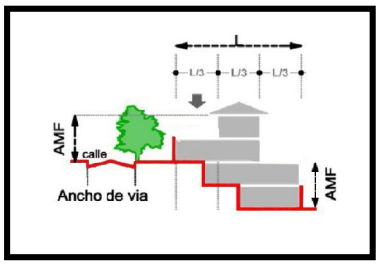
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

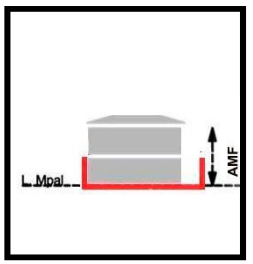
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

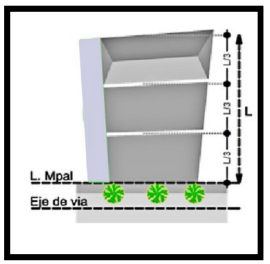
No aplican.

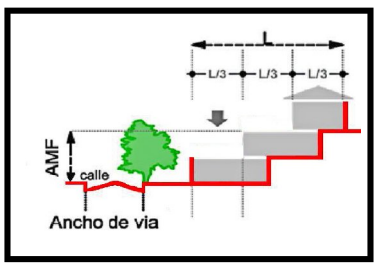


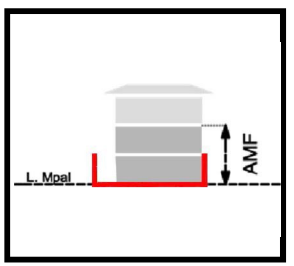


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1.R en vías con pendiente negativa (-)

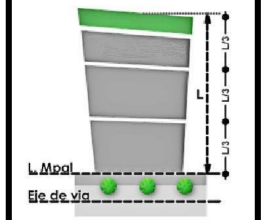








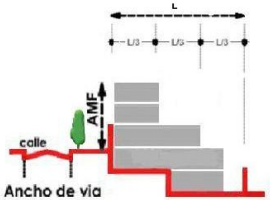
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1.R en vías con pendiente positiva (+)



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

Periférica - Distrito 11
Periférica 2 - d11

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	300 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

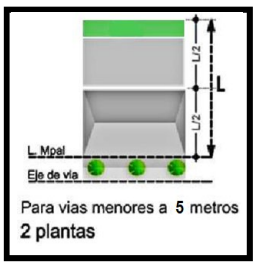
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

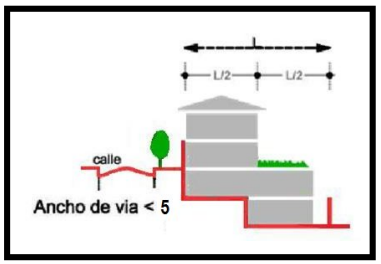
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

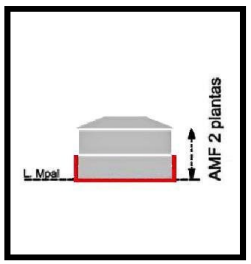
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

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

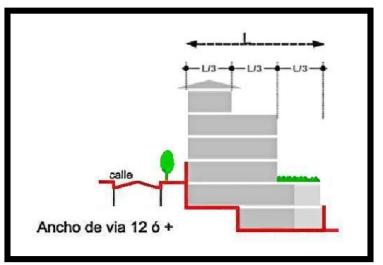
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

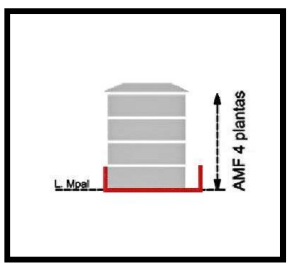










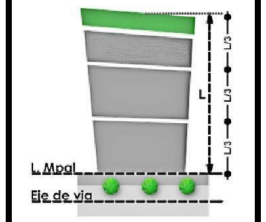


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

Periférica - Distrito 11

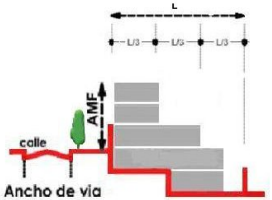
Periférica 2.R - d11



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 80 % del ALE, Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

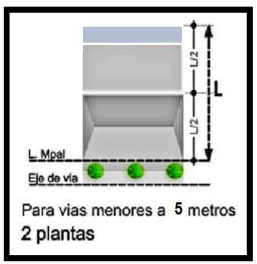
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

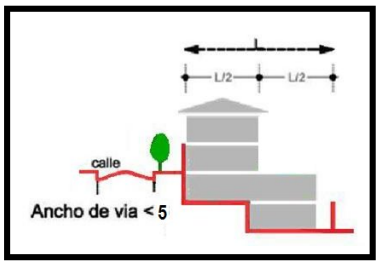
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

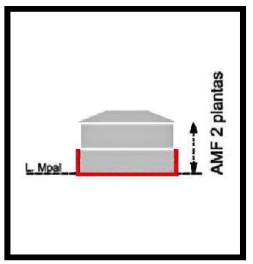
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

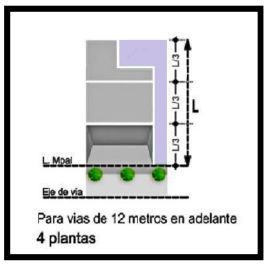
No Aplican

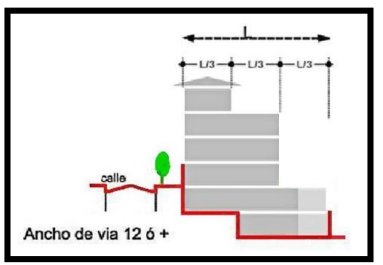


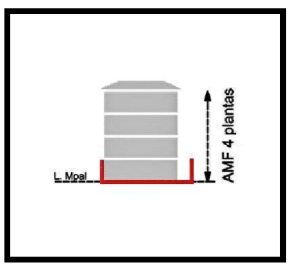




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2R en vías menores a cinco metros.





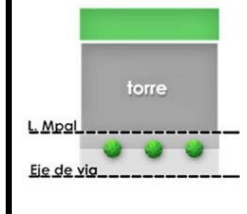


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2R en vías iguales o mayores a 12 metros.

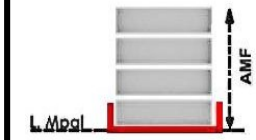
Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11

Periférica - Distrito 11

Periférica 3 - d11



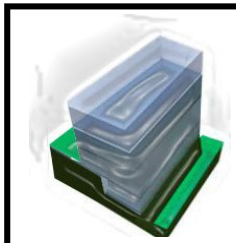
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

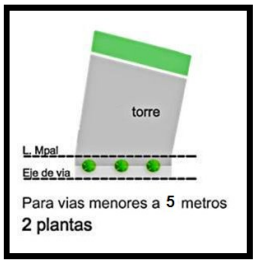
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

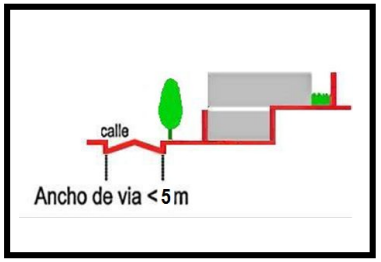
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

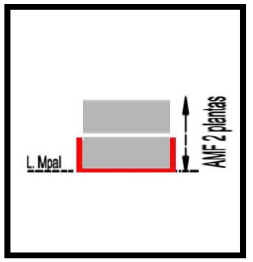
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

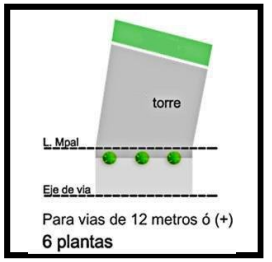
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

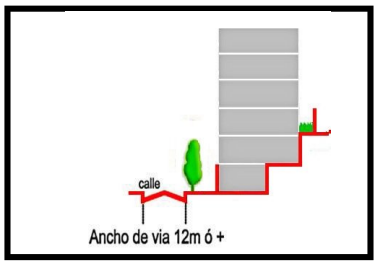


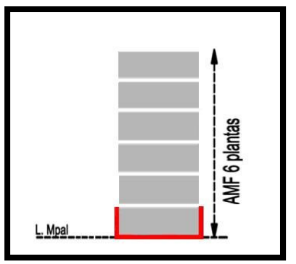


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.



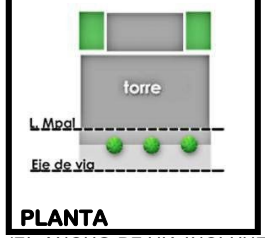




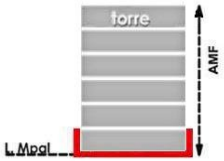


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica- Distrito 11
Periférica 3C- d11

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

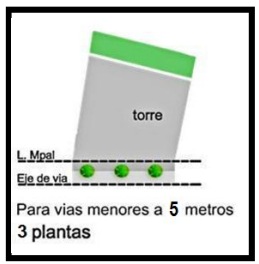
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

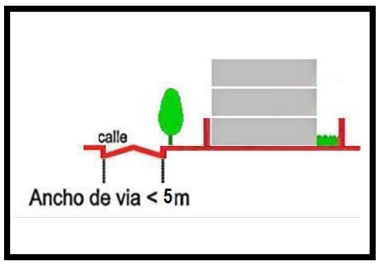
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

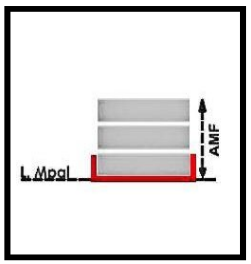
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

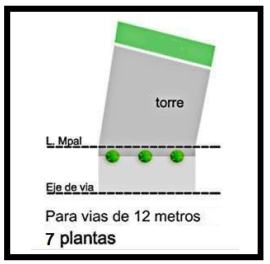
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

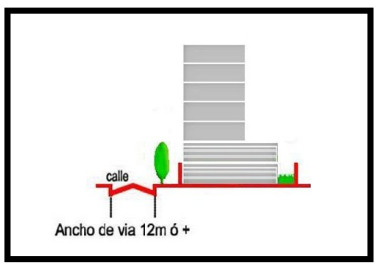
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

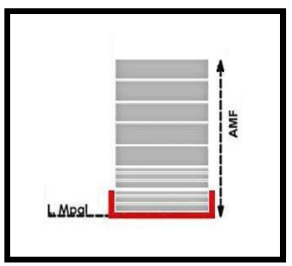








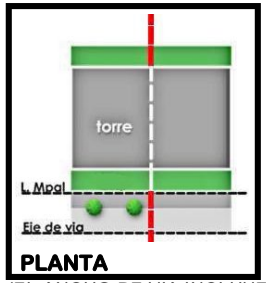




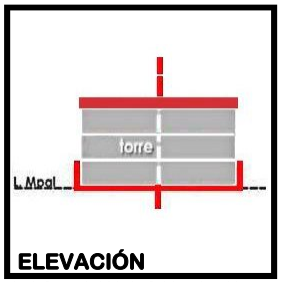
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y mayores a doce metros.

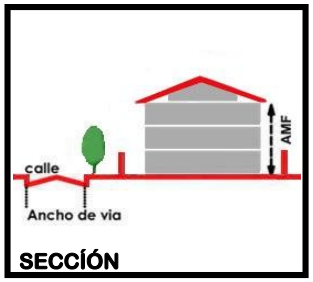
Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11



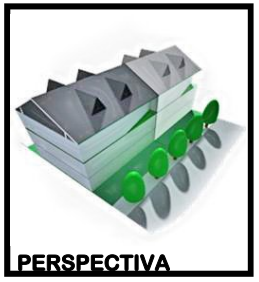
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica - Distrito 11
Periférica3L - d11

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

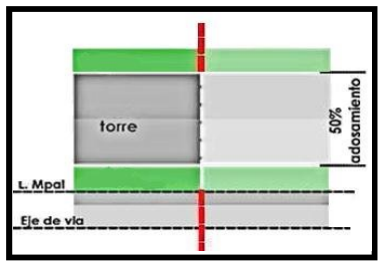
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.

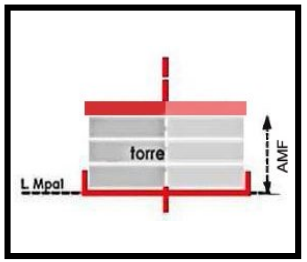
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



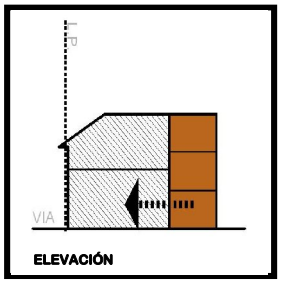


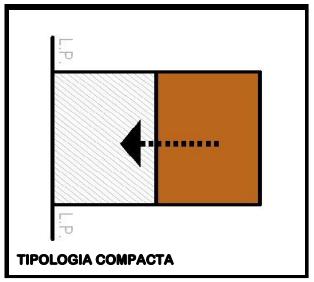


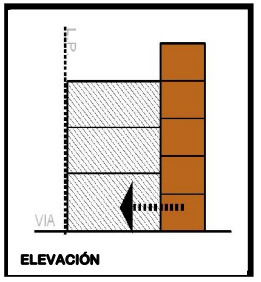
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11









EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Centro - Distrito 11
Centro CH –d11

CONJUNTO HISTORICO

PRESERVACION MORFOLOGICA

COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA–URBANA

1 CONSIDERACIONES GENERALES

El Patrón de Asentamiento **CH** se refiere a Inmuebles Patrimoniales identificados dentro del mapa de Administración Patrimonial, que por sus valores descritos en el anexo VIII-LUSU, son representativos para la memoria histórica e imaginario colectivo de nuestro Municipio.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRON

PERMITIDOS: Administración, Vivienda , Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación y Salud
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 PARAMETROS PARA DIVISION Y PARTICION

ÁREA DEL LOTE EDIFICABLE (ALE)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 150.00 m2

FRENTE MINIMO DE LOTE (FML)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 8.00 m

4 PARAMETROS DE EDIFICACION

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
AMC TOTAL = AMCP + AMCN (AREA MAXIMA A CUBRIR PATRIMONIAL + AREA MAXIMA A CUBRIR NUEVA) **Para las edificaciones de Compatibilidad Morfológica = 70% de ALE** Zócalo: **En caso de que la cartilla del predio admita zócalo = 90% de ALE**

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Definido en base al análisis del entorno Edificaciones a partir de 8 plantas, los retiros deben ser aplicados según tabla art 19 inciso d-2 LUSU

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	380 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	430 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	490 % del ALE	6 Plantas
De 15.00 m. a menores de 20.00 m	550 % del ALE	10 Plantas
De 20.00 m. en adelante	700 % del ALE	15 Plantas
Para predios en Plazas	500 % del ALE	18.00 m (Altura)

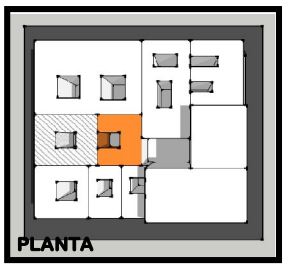
En los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Rosendo Gutiérrez, Plaza Isabel la Católica y Obrajes se aplica el AME de la cartilla del predio

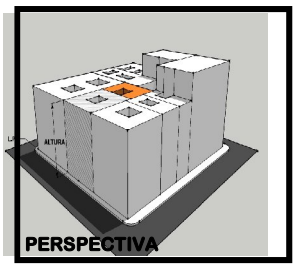
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica Para los Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.

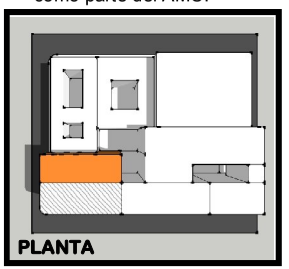
NÚMERO MINIMO DE PARQUEOS (NMP)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 1 UNIDAD X CADA 150.00 m2 DEL AME
Para los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.

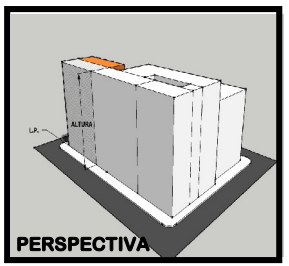
5 INCENTIVOS A LA CONSERVACION DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES

Los volúmenes (edificaciones) de **preservación morfológica** no son objeto de cálculo en AMC y AME.
NMP: No será exigida el área de parqueo en edificaciones que mantengan la crujía original de la edificación patrimonial.
No serán computables en AMC: Las superficies de patios y/o retiros que sean parte de la tipología arquitectónica original del inmueble. Asimismo, la superficies cubiertas de vidrio o materiales traslucidos y reversibles.
Para edificios de Preservación Morfológica, los voladizos de las edificaciones patrimoniales a conservar (balcones abiertos, cerrados, corridos, corredores patrimoniales) no serán cuantificados como parte del AMC.



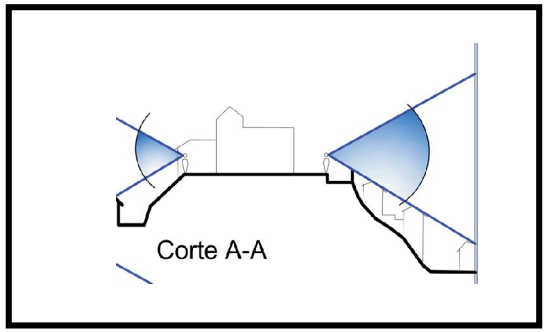


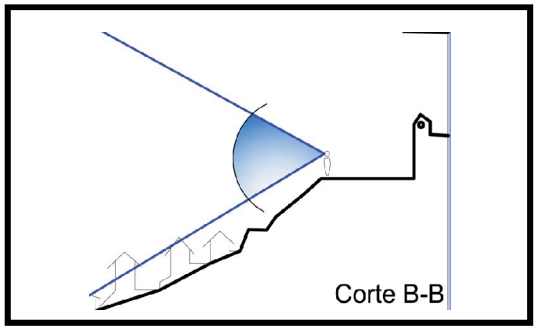




EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Conjunto Histórico –d1 1 Conjunto Histórico –d1 1 Conjunto His-





Distrito 11
Calvario

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

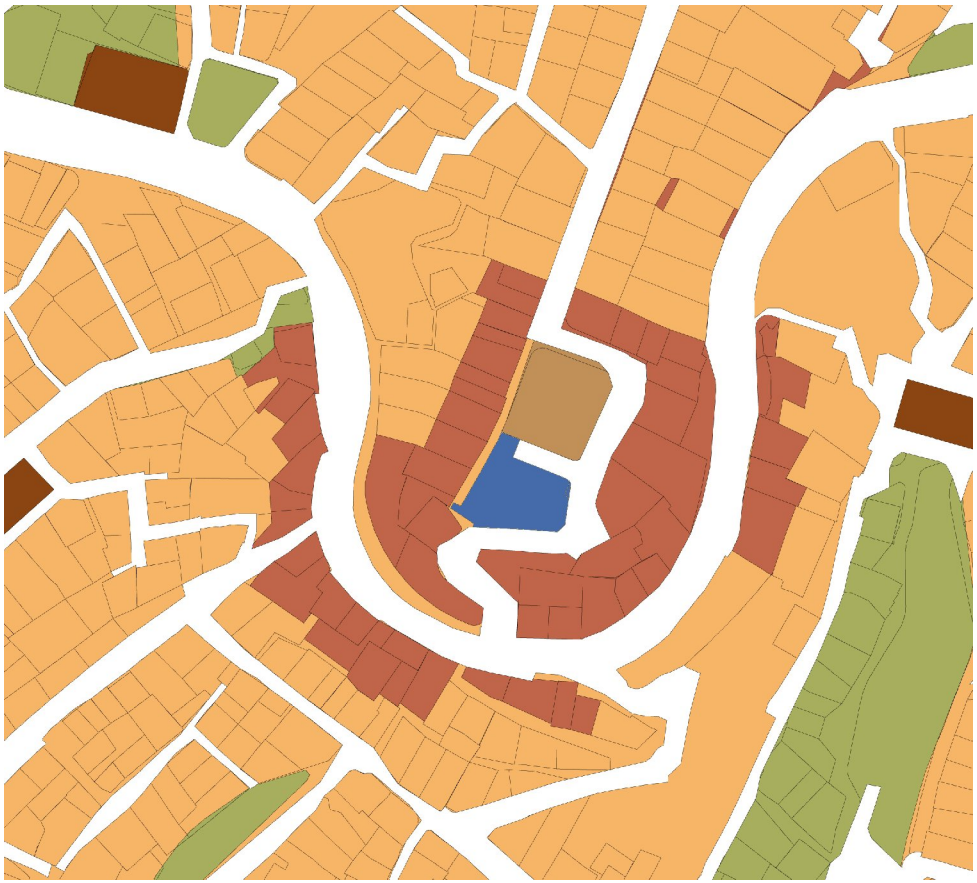
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

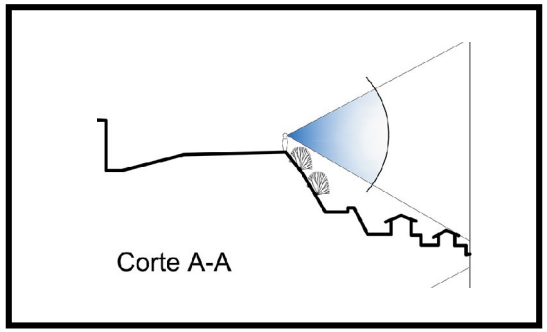
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

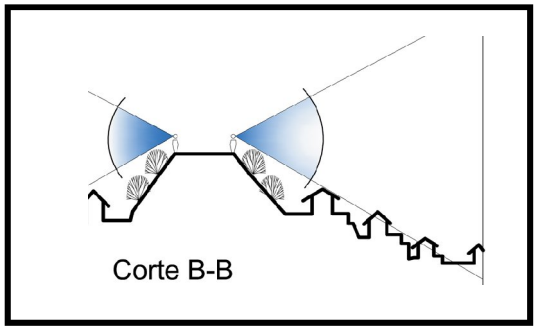
4 REFERENCIA

	CALVARIO



Calvario Calvario Calvario Calvario Calvario Calvario Calvario Calvario





Distrito 11
Killi Killi

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	KILLI KILLI



Killi Killi Killi Killi Killi Killi Killi Killi Killi Killi Killi Killi Killi Killi Killi

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.503/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 221/2012 y su modificatoria No. 441/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 11 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 11 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Periférica	**Descripción**
Periférica 1-d11	Construcción habitacional en altas pendientes
Periférica 1.R-d11	Construcción habitacional en altas pendientes asentadas en área de riesgo
Periférica 2-d11	Construcción habitacional en media y baja pendiente
Periférica 2.R-d11	Construcción habitacional media y baja pendiente en zonas de riesgo

Periférica 3-d11	Construcción habitacional media y baja pendiente
Periférica 3C-d11	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Periférica 3L-d11	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Periférica CH-d11	Vivienda en el Centro Histórico

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los Miradores Killi Killi y Calvario, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS

No.	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Killi Killi	21-16	Villa Pabón	Avenida La Bandera	2	PEM y 2	Se presenta restricción en la manzana 21-16 aledaña al Mirador, separada por un pasaje y en la manzana 35-18	La manzana del mismo código catastral al del Mirador, se encuentra separada sólo por un pasaje de viviendas con una planta de altura, las cuales no deberán exceder en la parte más alta o cumbrera del nivel de piso del Mirador significando la altura de una planta. La manzana 35-18 podrá alcanzar la altura de dos plantas en los primeros predios que dan a la avenida La Bandera y calle Braun
2	Calvario	45-34	Villa de la Cruz	Calle final Manzaneda y calle Sánchez Simbrón	AV	2	Se observa que en el entorno inmediato al Mirador, se encuentran muros de cerco, en el mismo nivel, razón por lo que en la manzana donde se encuentra el Mirador se deben restringir alturas. Las manzanas donde se presentan restricciones son las 45-34, 45-14, 45-01, 45-03 y la 45-13	En la manzana 45-34 donde se encuentra ubicado el Mirador, en los primeros predios que colindan con la Iglesia y parte del Mirador deben mantener la altura de una planta. El área en observación que se marca en propuesta (ver gráfico) actualmente se encuentra en proceso de expropiación. 2. En la manzana 45-14 la altura será restringida a los primeros predios que colindan con el Mirador, debiendo mantenerse una altura similar a la de un muro de cerco (2,40) es

								decir que la altura máxima de cumbrera o la parte más alta de la cubierta de una construcción en estos predios, no deberá exceder la altura del muro de cerco. En la misma manzana hacia la calle 3 de Noviembre, la altura permisible alcanzará las dos plantas (parte baja de la manzana). 3. Las manzanas 45-01, 45-03 y 45-13 en los primeros lotes que colindan con la calle 3 de Noviembre podrá alcanzar las dos plantas.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 221/2012 y su modificatoria No. 441/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

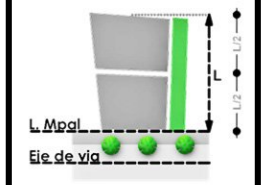
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

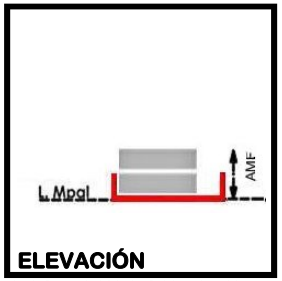
Sitr@m 503
LARH/JAL/*gmendoza*

Periférica - Distrito 12

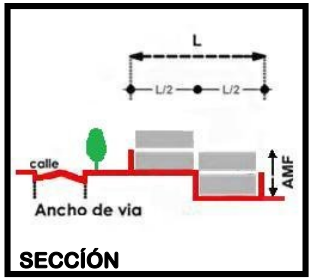
Periférica 1 - d12



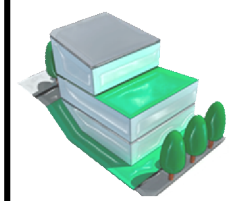
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

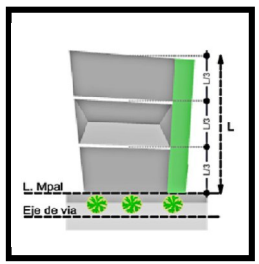
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

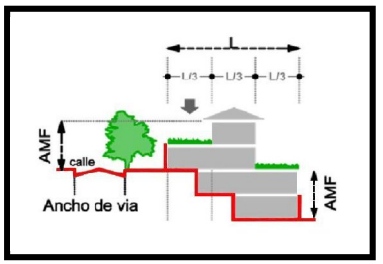
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

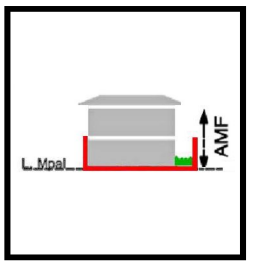
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

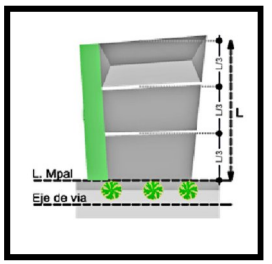
No aplican.

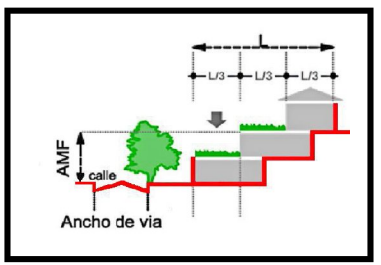


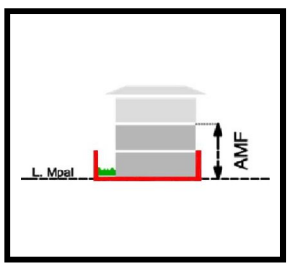


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

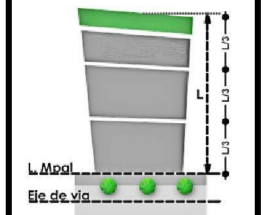




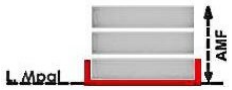




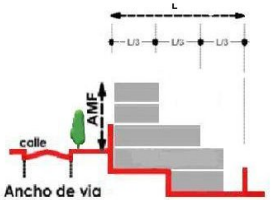
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

Periférica - Distrito 12
Periférica 2 - d12

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	300 % del ALE	4 Plantas

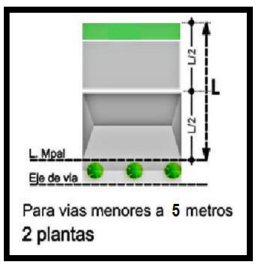
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

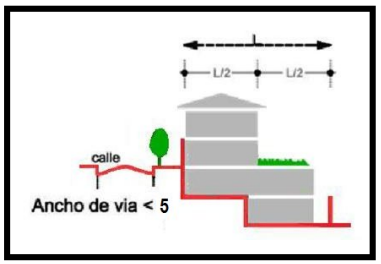
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

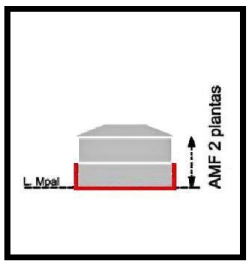
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

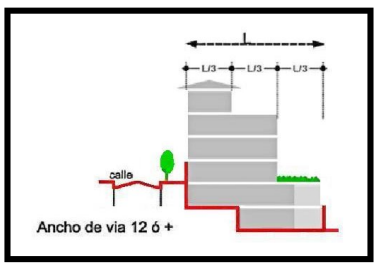
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME
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)

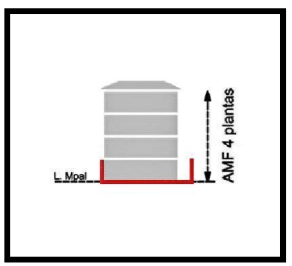










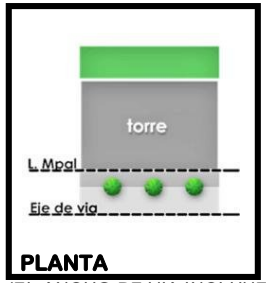


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12

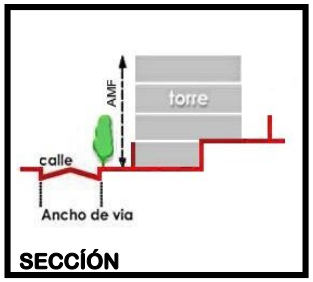
LaPaz
con fuerza con fee'e
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL



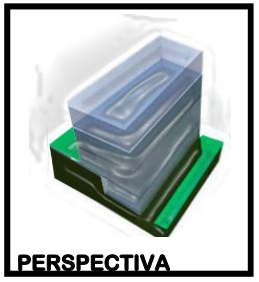
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica - Distrito 12
Periférica 3 - d12

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

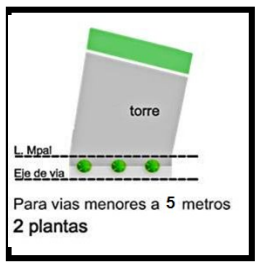
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

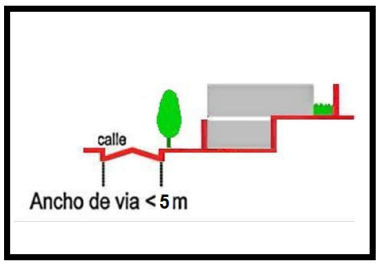
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

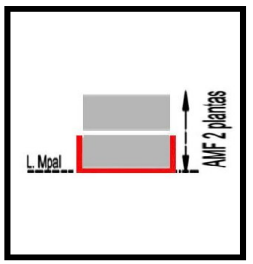
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

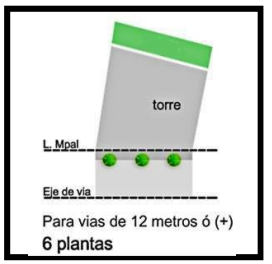
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

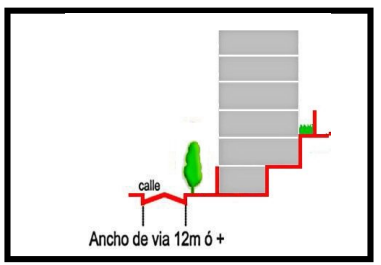


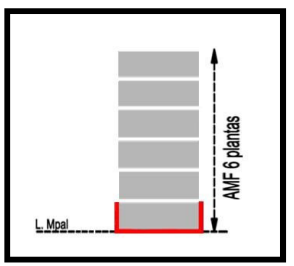




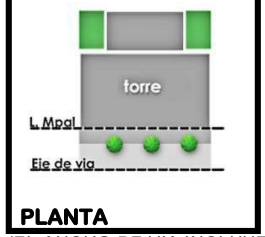
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.



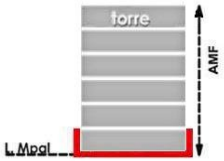




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica- Distrito 12
Periférica 3C- d12

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
Igual o mayor a 8.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

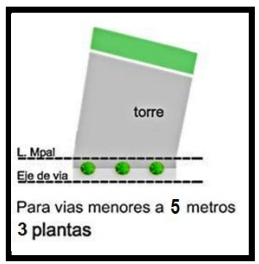
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

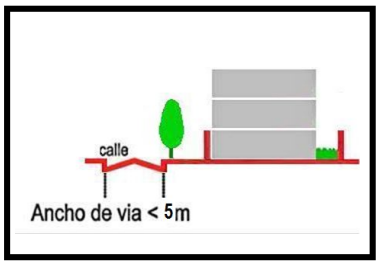
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

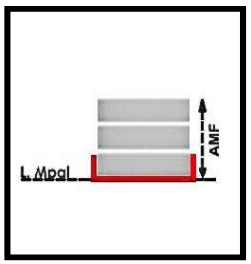
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

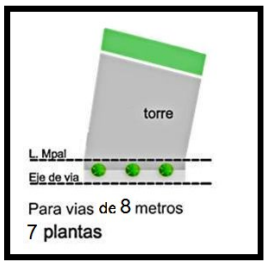
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

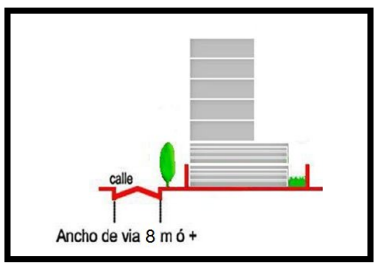
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

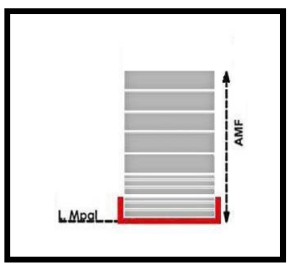








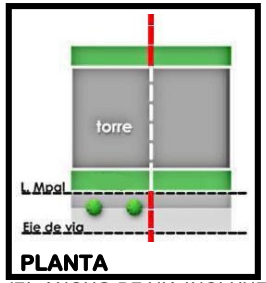




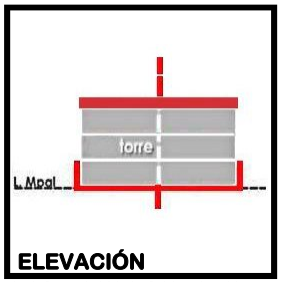
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a ocho metros.

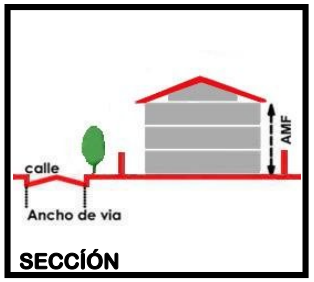
Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12



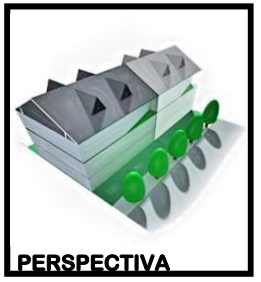
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica - Distrito 12
Periférica3L - d12

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

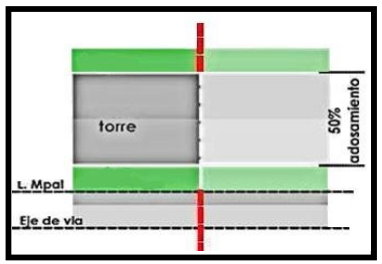
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.

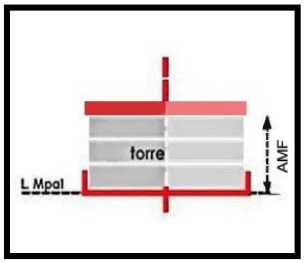
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

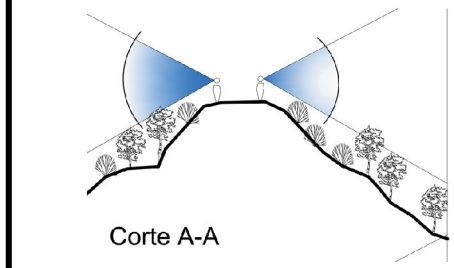


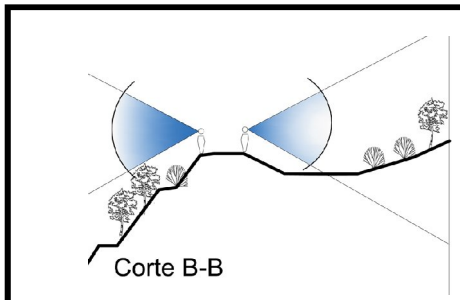




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12





Distrito 12
Alto 27 de Mayo

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

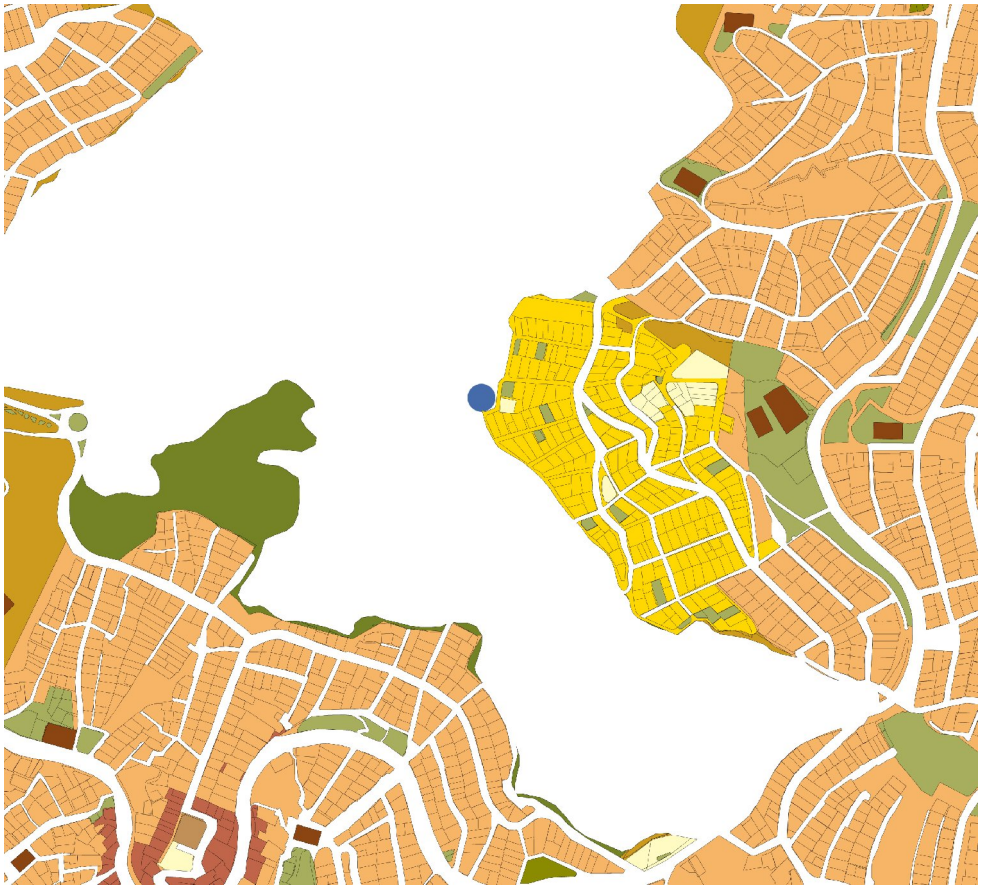
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	ALTO 27 DE MAYO



Alto 27 de Mayo Alto 27 de Mayo Alto 27 de Mayo Alto 27 de Mayo Alto 27 de Mayo

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.504/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 222/2012 y su modificatoria No. 442/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 12 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 12 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Periférica	**Descripción**
Periférica 1-d12	Construcción habitacional en altas pendientes
Periférica 2-d12	Construcción habitacional en media y baja pendiente
Periférica 3-d12	Construcción habitacional en media y baja pendiente
Periférica 3C-d12	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Periférica 3L-d12	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la Cartilla Normativa del Mirador Apacheta Alto

27 de Mayo, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS								
No.	**Nombre**	**Código Catastral**	**Ubicación**		**Patrón de Asentamiento**		**Restricciones en el Entorno**	**Restricciones en Altura**
			Zona	**Calle**	**Mirador**	**Entorno**		
1	Alto 27 de Mayo – Mirador Apacheta	Sin registro catastral	Zona Alto 27 de Mayo	Sendero de acceso peatonal. Acceso vehicular hasta cierto lugar.	AF	AF	Sin restricciones en el entorno.	Sin restricciones en altura de edificaciones.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 222/2012 y su modificatoria No. 442/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

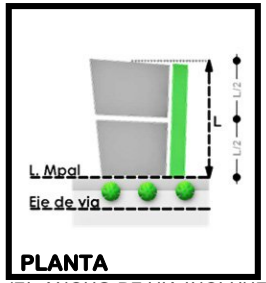
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

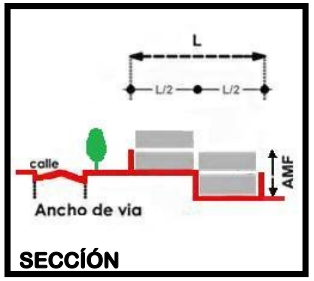
Sitr@m 504
LARH/JAL/*gmendoza*



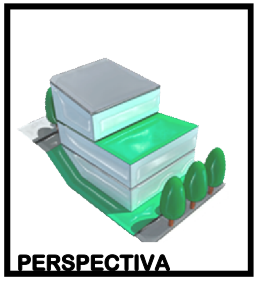
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica - Distrito 13
Periférica 1 - d13

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

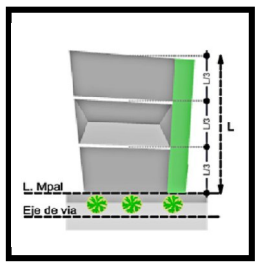
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

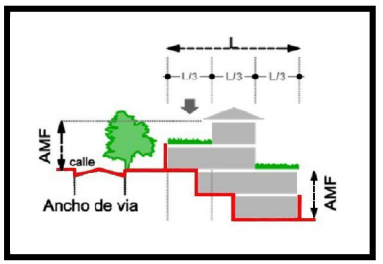
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

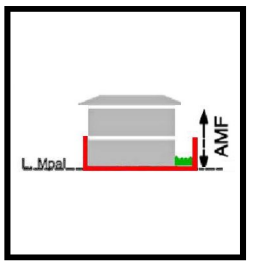
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

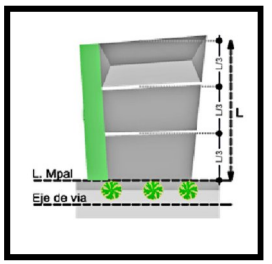
No aplican.

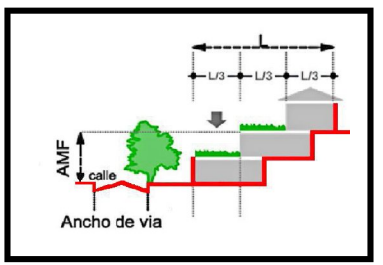


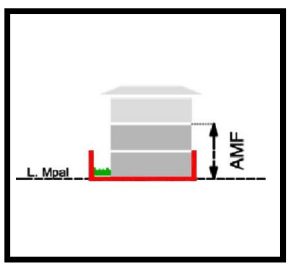


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)



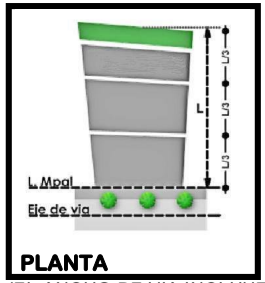




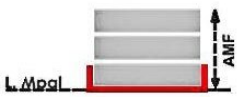


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías menores con pendiente positiva (+)

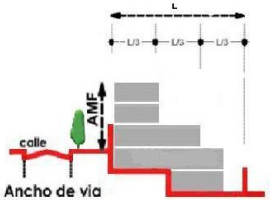
Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

Periférica - Distrito 13
Periférica 2 - d13

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Torre 90 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	260 % del ALE	4 Plantas

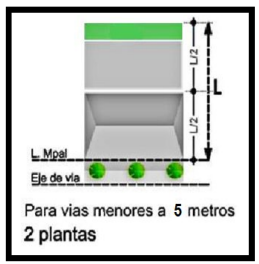
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

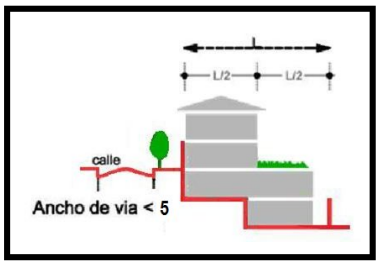
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

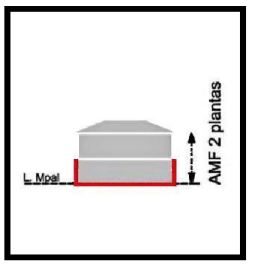
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

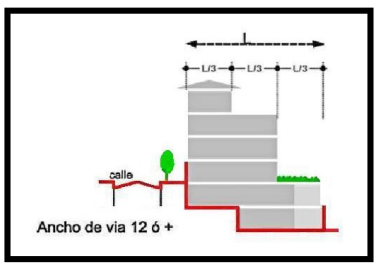
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME
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)

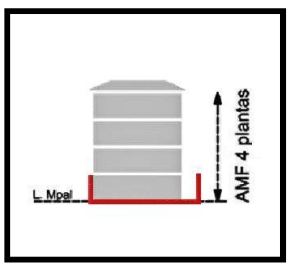












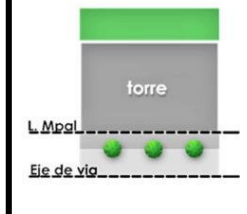
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

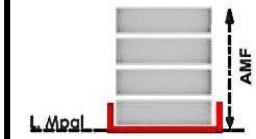
Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13

Periférica - Distrito 13

Periférica 3 - d13



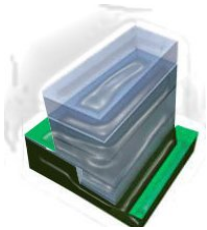
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

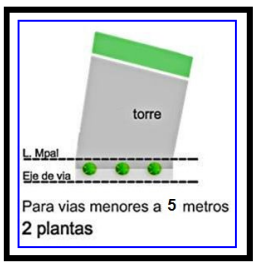
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

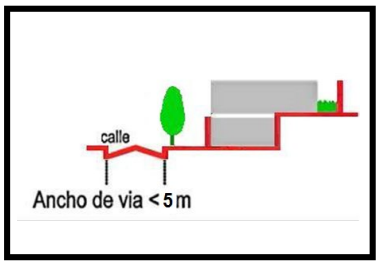
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

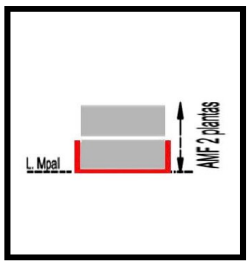
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

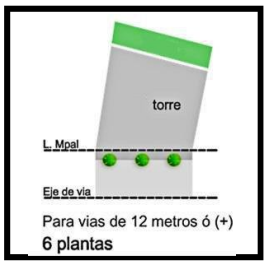
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

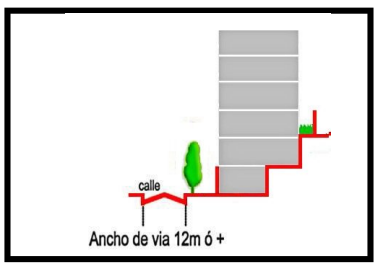
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

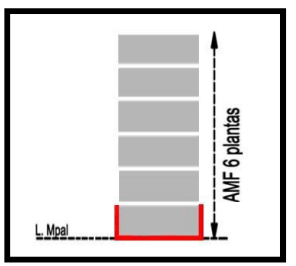








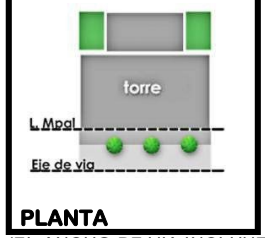




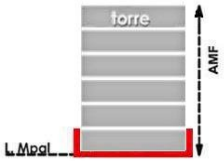
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica- Distrito 13
Periférica 3C- d13

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
Igual o mayor a 8.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

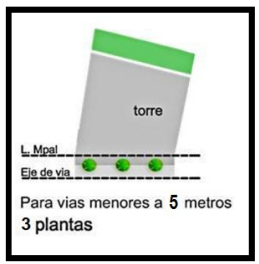
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

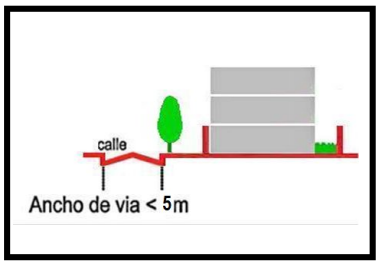
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

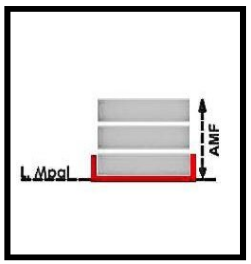
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

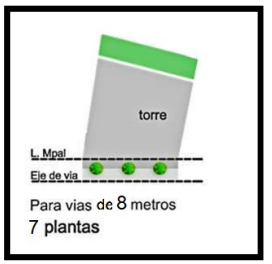
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

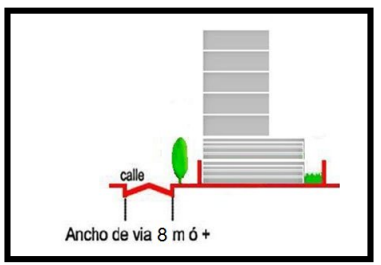
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

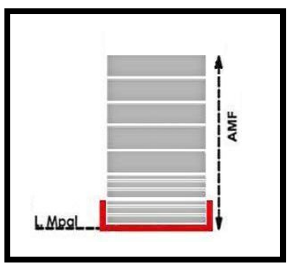








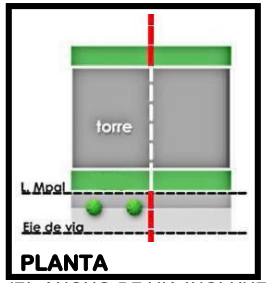




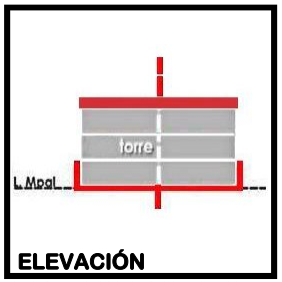
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a ocho metros.

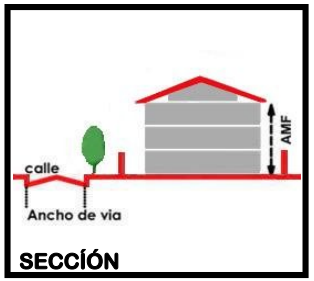
Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13



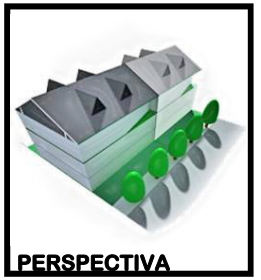
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Periférica - Distrito 13
Periférica3L - d13

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

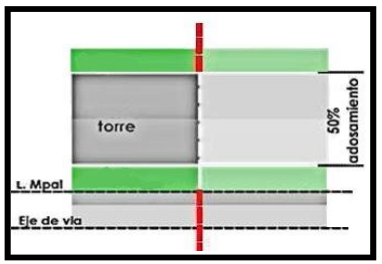
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.

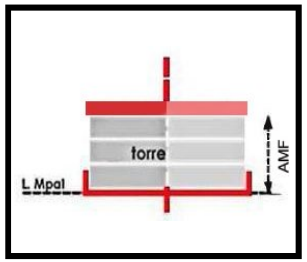
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.







EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.505/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 223/2012 y su modificatoria No. 443/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 13 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 13 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Periférica	**Descripción**
Periférica 1-d13	Construcción habitacional en altas pendientes
Periférica 2-d13	Construcción habitacional en media y baja pendiente
Periférica 3-d13	Construcción habitacional media y baja pendiente
Periférica 3C-d13	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Periférica 3L-d13	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO CUARTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 223/2012 y su modificatoria No. 443/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

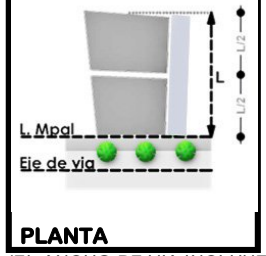
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

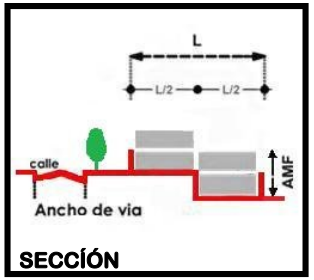
Sitr@m 505
LARH/JAL/*gmendoza*



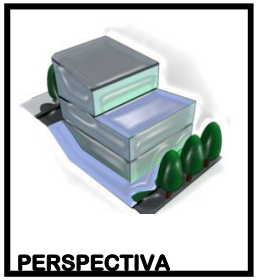
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 14

San Antonio
1 - d14

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

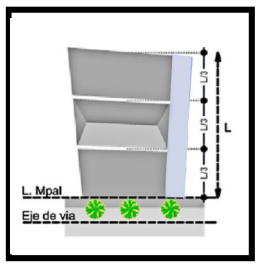
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

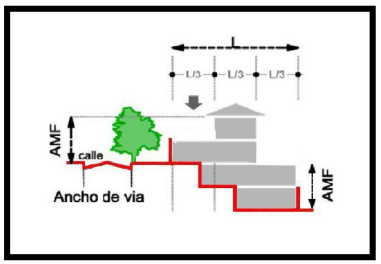
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

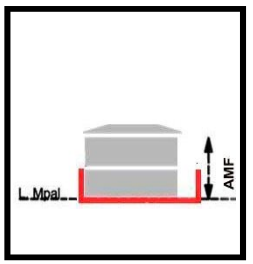
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

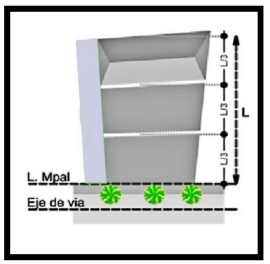
No aplican.

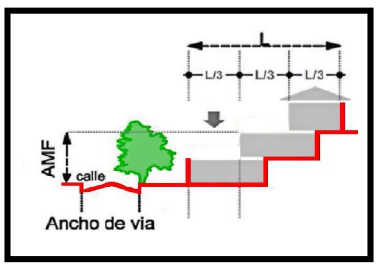


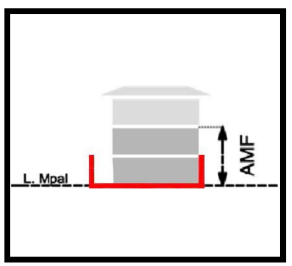


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)



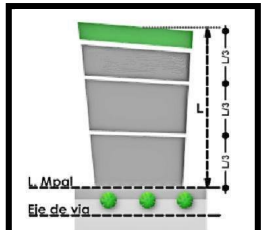




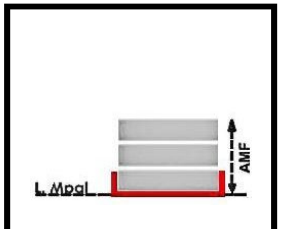


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

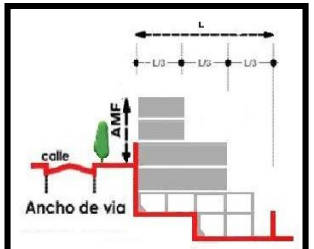
San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Anto-



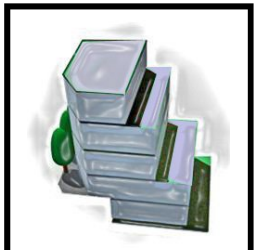
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCION


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 14

San Antonio
2 - d14

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

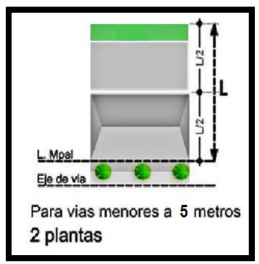
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

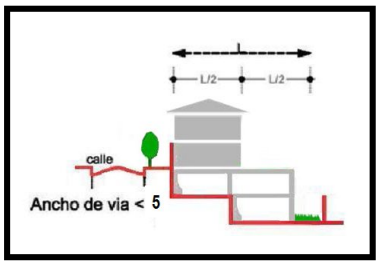
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

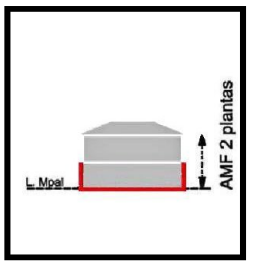
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

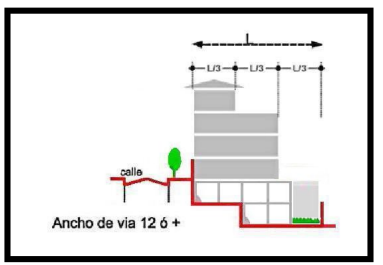
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME
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)

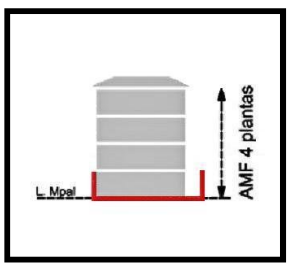








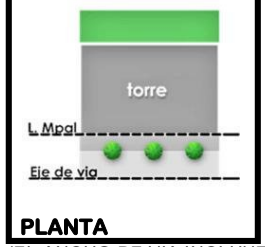




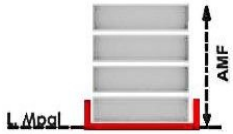
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14 San



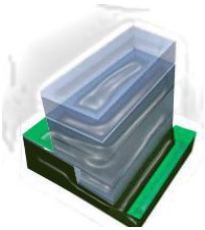
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 14

San Antonio
3 - d14

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: 100 % Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

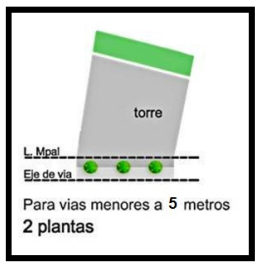
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

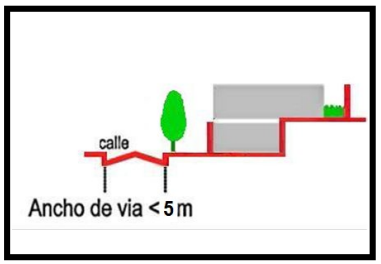
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

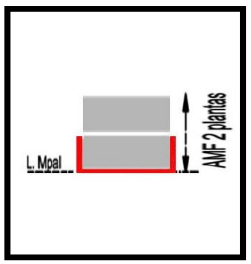
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será re calculado en AMV

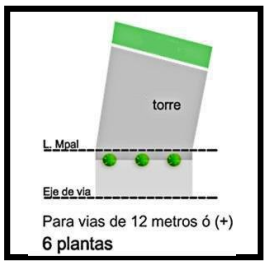
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

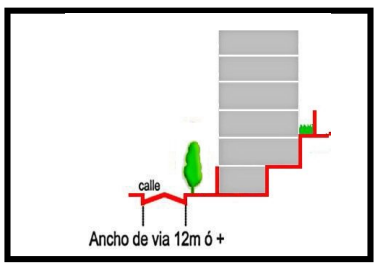
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

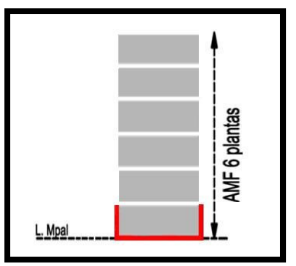








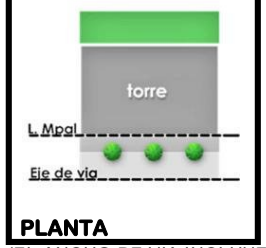




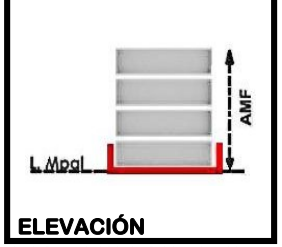
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

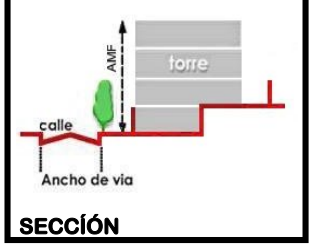
San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14 San



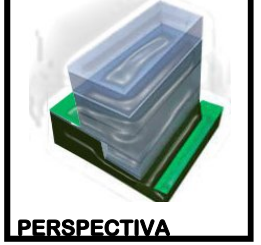
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 14

San Antonio
3.R - d14

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

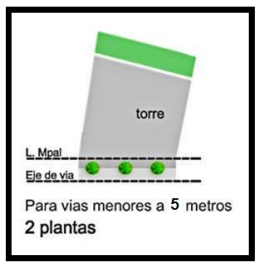
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

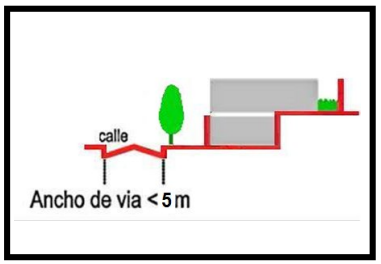
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

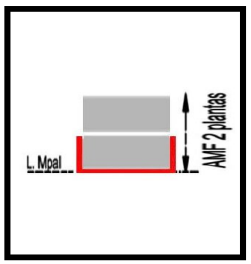
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

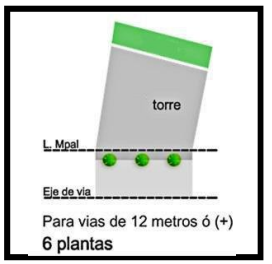
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

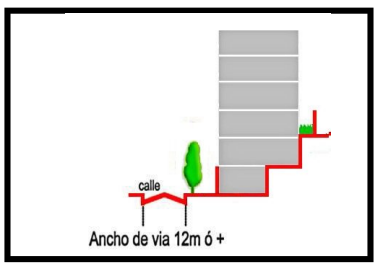
No Aplican

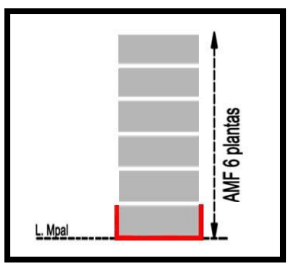






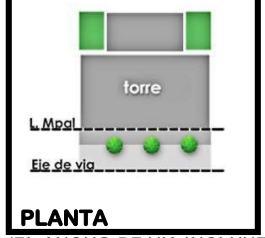




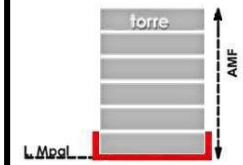


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3.R en vías menores a cinco metros.

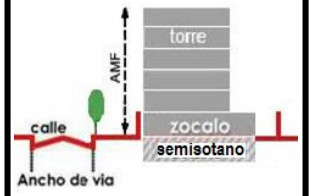
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3.R en vías iguales y/o mayores a doce metros.



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio - Distrito 14
San Antonio
3C- d14

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	6 Plantas (1 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

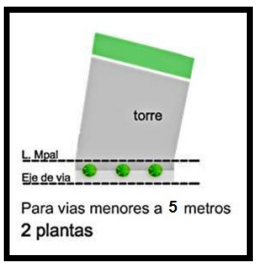
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

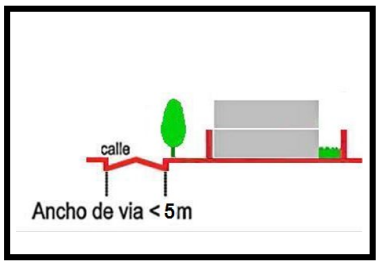
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

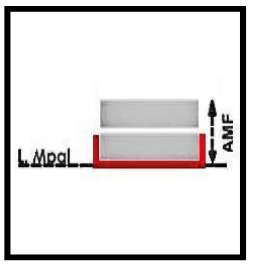
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

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.

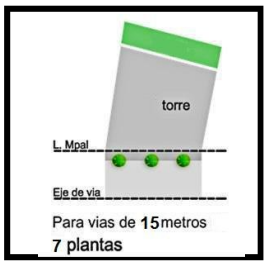
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

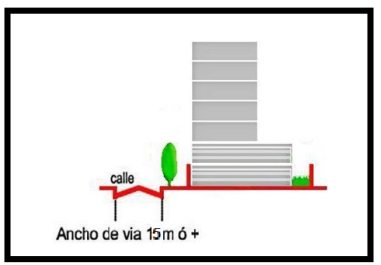


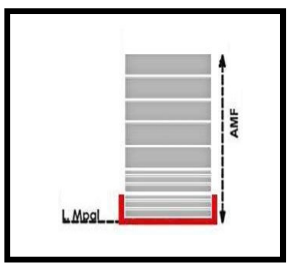




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

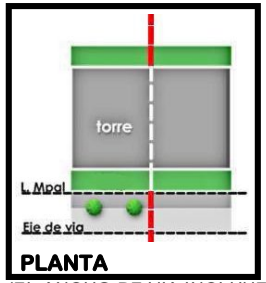




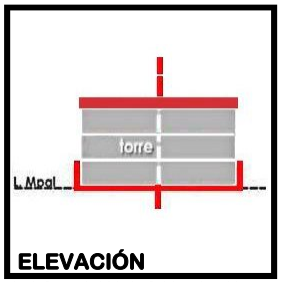


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a quince metros.

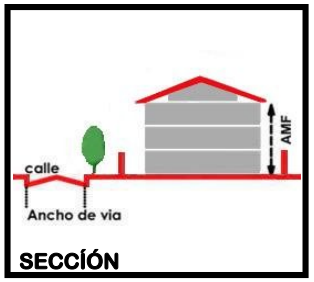
San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14 San



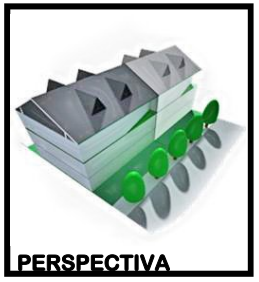
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 14
San Antonio
3L - d14

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

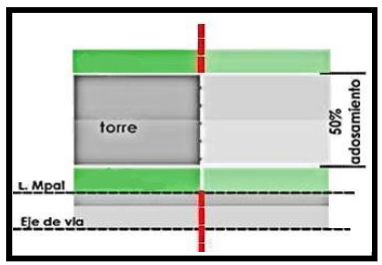
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.

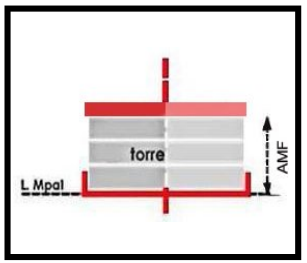
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

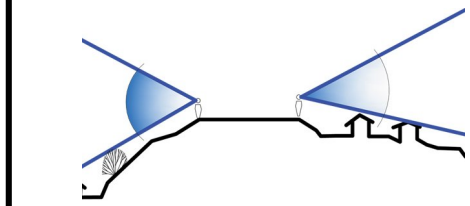


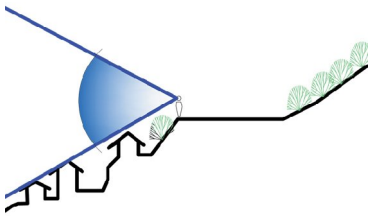




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14 San





Distrito 14
Alto Pacasa

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

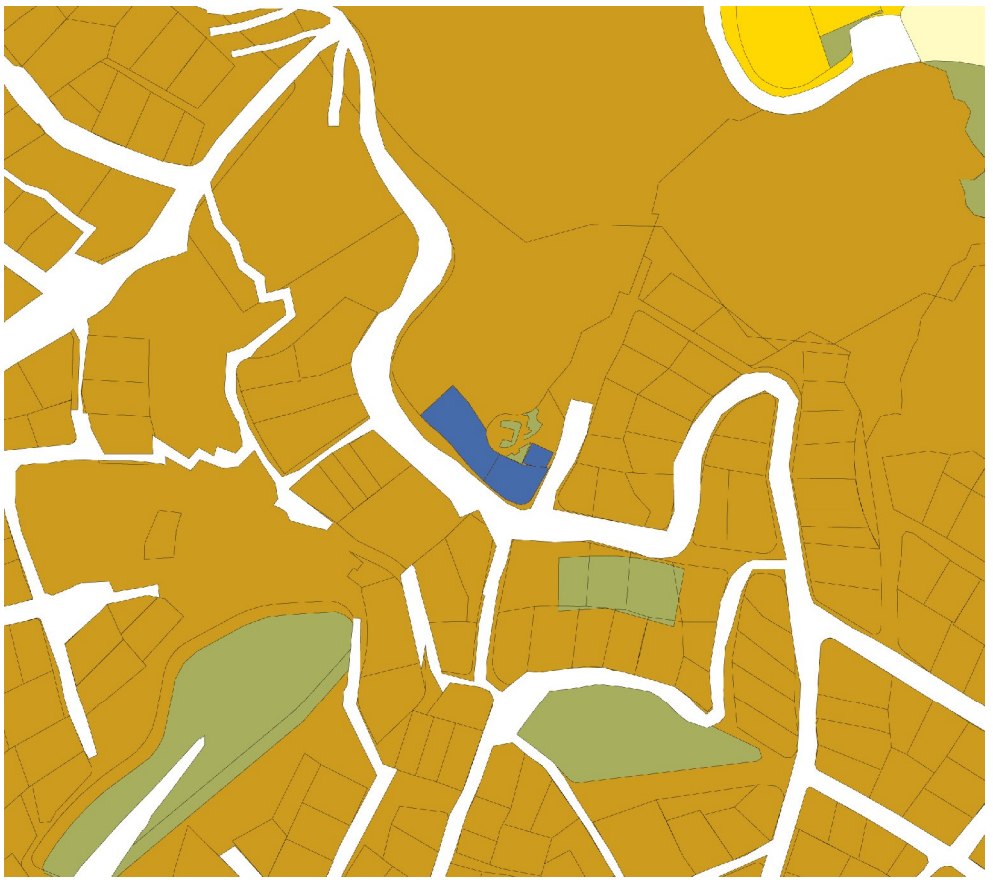
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

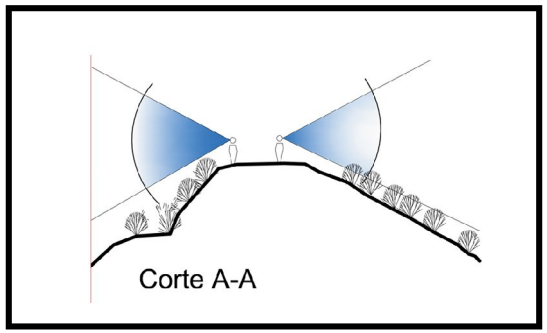
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

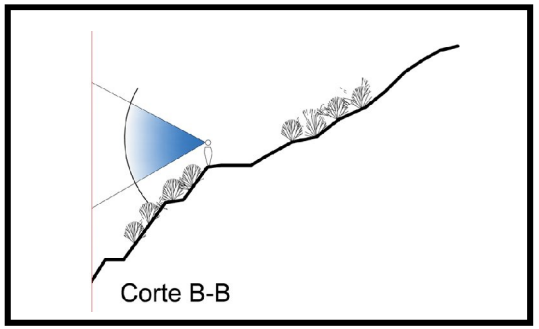
4 REFERENCIA

	ALTO PACASA



Alto Pacasa Alto Pacasa Alto Pacasa Alto Pacasa Alto Pacasa





Distrito 14
Antenas ENTEL

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	ANTENAS ENTEL



Antenas ENTEL Antenas ENTEL Antenas ENTEL Antenas ENTEL Antenas ENTEL

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.506/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su

propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 224/2012 y su modificatoria No. 444/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 14 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 14 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento San Antonio	Descripción
San Antonio 1-d14	Construcción habitacional en altas pendientes
San Antonio 2-d14	Construcción habitacional media y baja pendiente
San Antonio 3-d14	Construcción habitacional media y baja pendiente
San Antonio 3.R-d14	Construcción habitacional media y baja pendiente en áreas de riesgo
San Antonio 3C-d14	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
San Antonio 3L-d14	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas del Mirador Antenas de ENTEL y Parque Mirador de Alto Pacasa, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS

No.	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Mirador Antenas ENTEL	Sin registro catastral	Pampahasi Alto	Sendero de Acceso	AF	AF	Sin restricciones en el entorno.	Sin restricciones en altura de edificaciones.
2	Parque Mirador de Alto Pacasa	Sin registro catastral	Alto Pacasa	Avenida Imperial	AF	AF, 1 y 3	En el entorno inmediato, compartiendo la misma área del Mirador se encuentran dos construcciones destinadas a retén policial, las construcciones en la parte baja del talud del Mirador, al igual que las del frente al Mirador (cruzando la vía) podrían obstruir parcialmente las visuales (Manzana 35-437)	1. Se restringe la altura de las construcciones que se encuentran en la parte baja del talud, a una planta. 2. En la Manzana 35-437, solo en los primeros predios que colindan con la Avenida Imperial, se restringe la altura de construcción a dos plantas.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 224/2012 y su modificatoria No. 444/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

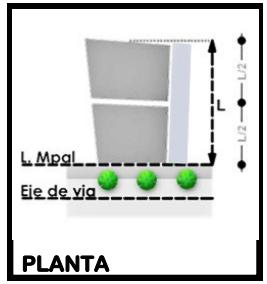
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

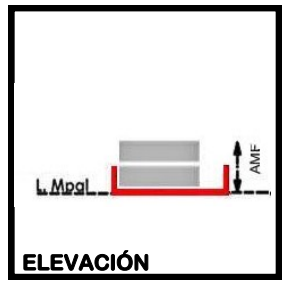
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

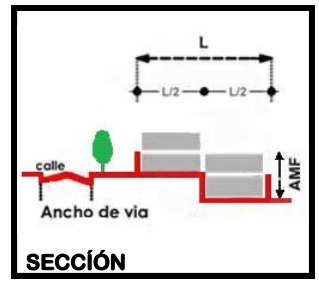
Sitr@m 506
LARH/JAL/*gmendoza*



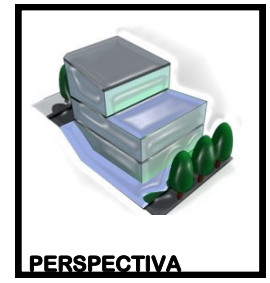
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 15

San Antonio
1 - d15

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

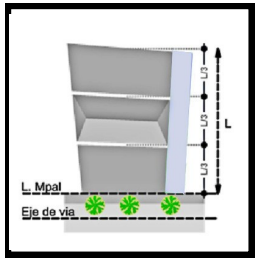
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

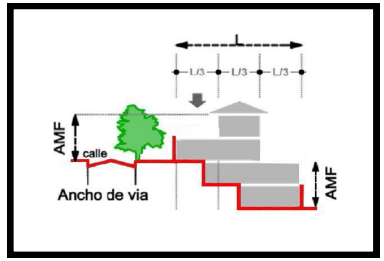
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

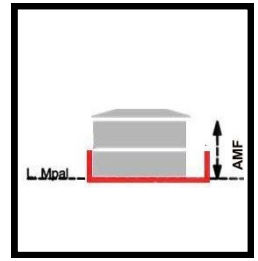
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

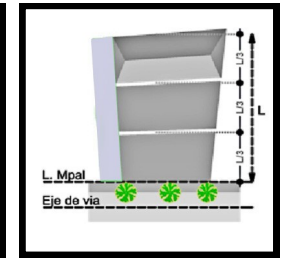
No aplican.

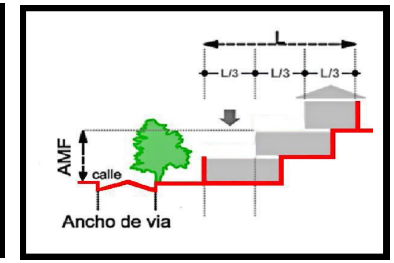


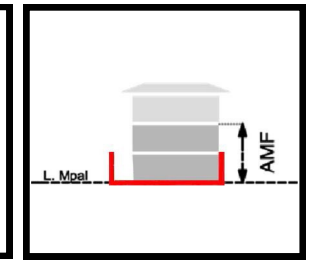




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

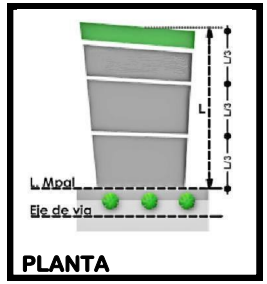






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

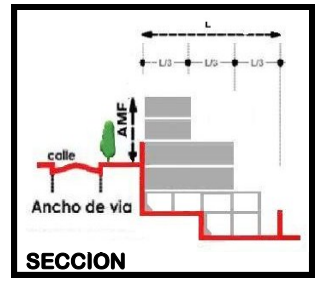
San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCION


PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 15

San Antonio
2 - d15

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 80% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

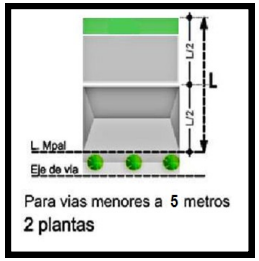
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

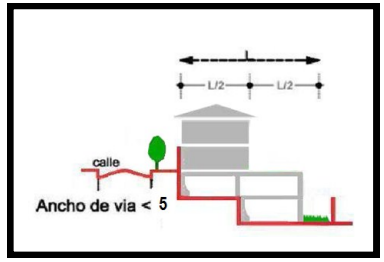
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

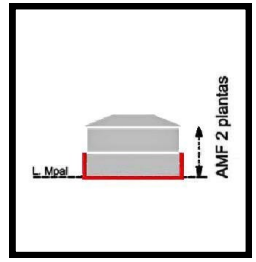
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

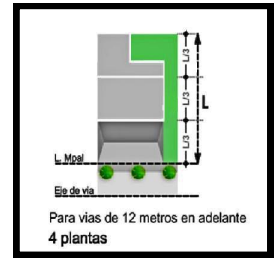
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

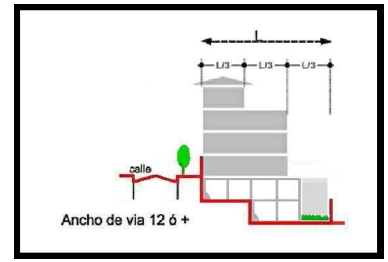
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 30 % del ALE al AME
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)

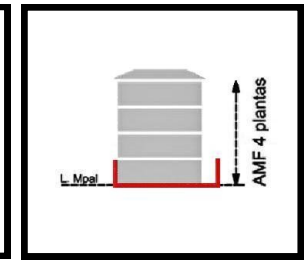








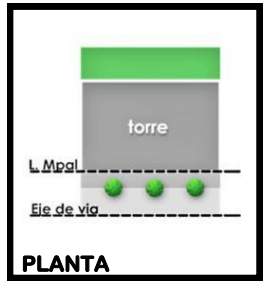




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

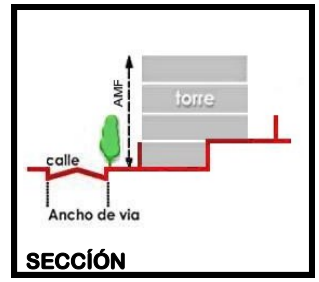
San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San



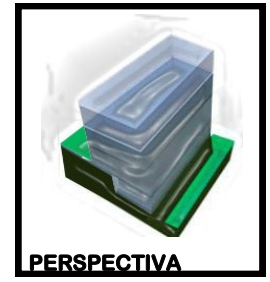
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 15

San Antonio
3 - d15

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

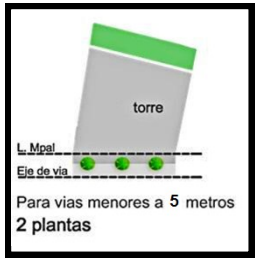
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

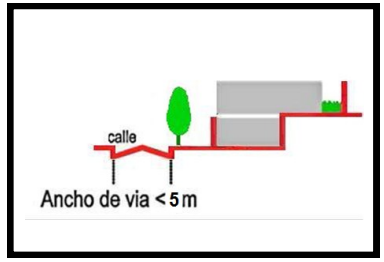
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

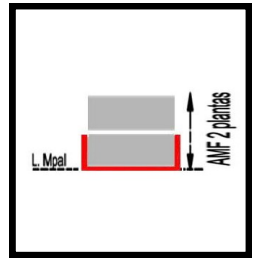
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

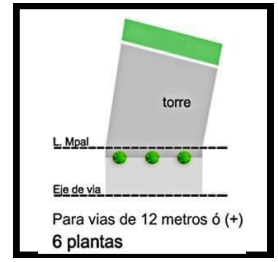
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC, se incrementa el 30 % del ALE al AME.

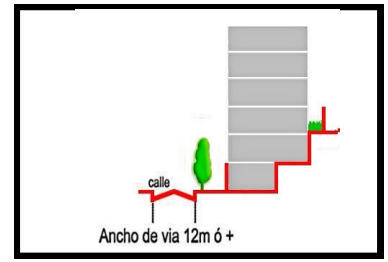
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

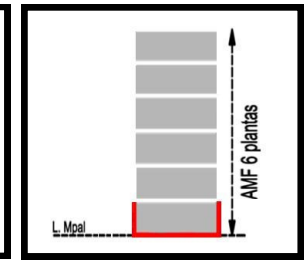












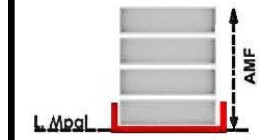
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San



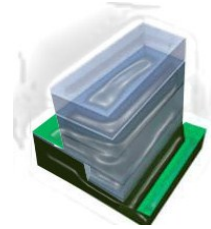
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 15

San Antonio
3.R - d15

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

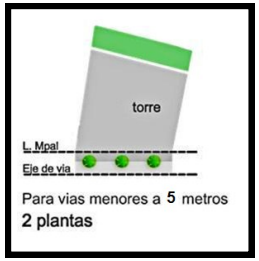
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

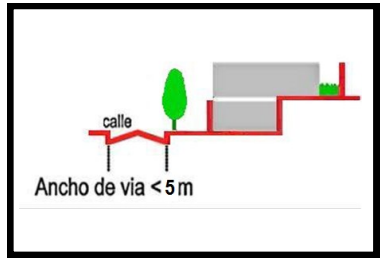
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

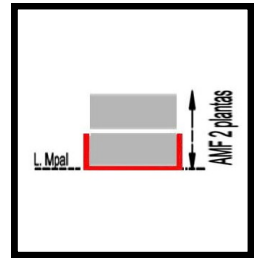
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

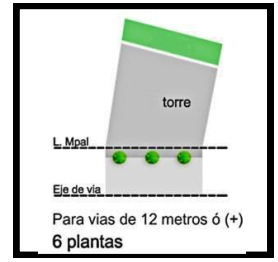
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

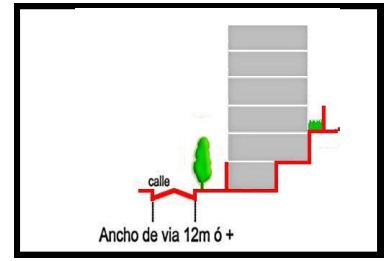
No Aplican

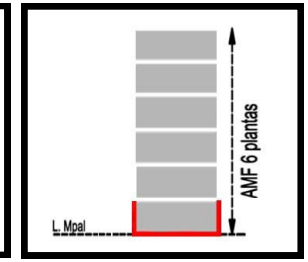








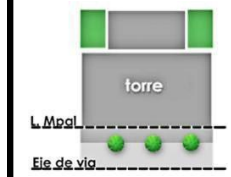




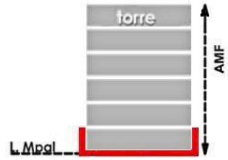
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3.R en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3.R en vías iguales y/o mayores a doce metros.

San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

San Antonio - Distrito 15

San Antonio
3C- d15

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	6 Plantas (1 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

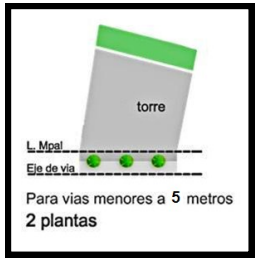
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

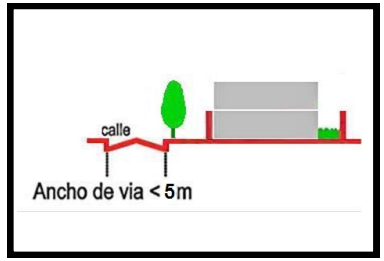
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

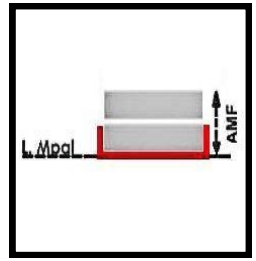
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

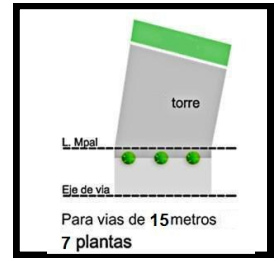
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC, se incrementa el 30 % del ALE al AME.

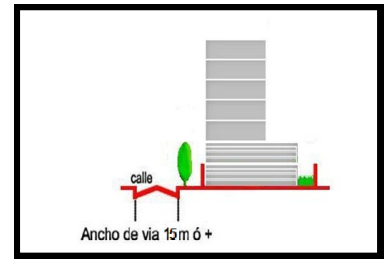
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

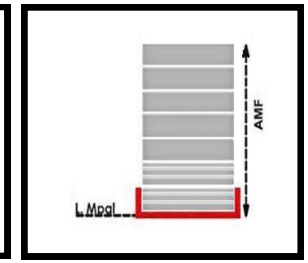








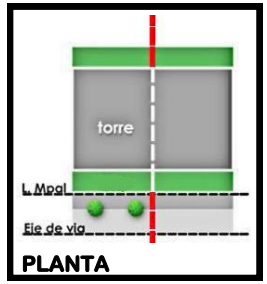




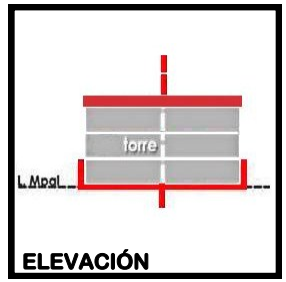
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a quince metros.

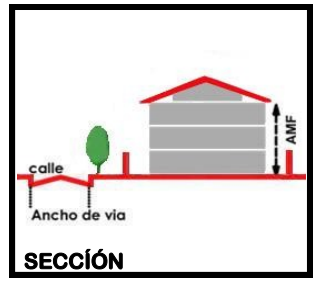
San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San



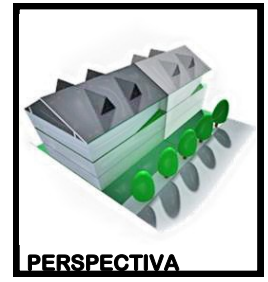
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 15

San Antonio
3L - d15

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

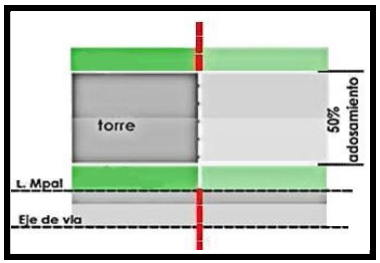
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

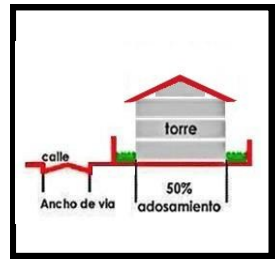
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.

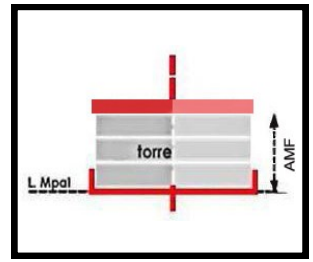
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

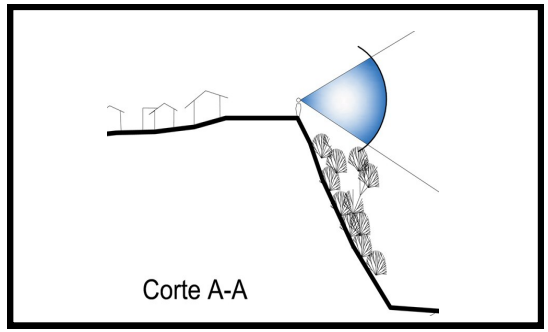


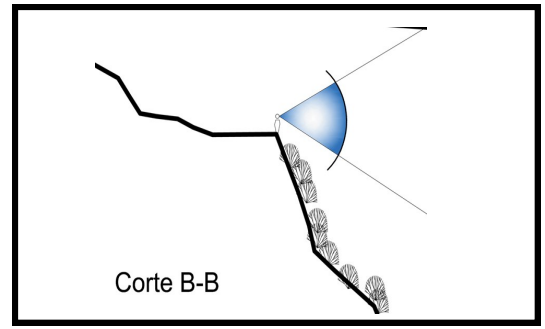




EJEMPLO GRÁFICO: Patron 3L

San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San





Distrito 15
Escobar Uría Alto Pampahasi

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

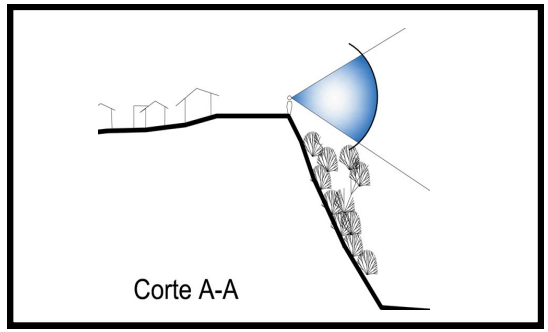
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

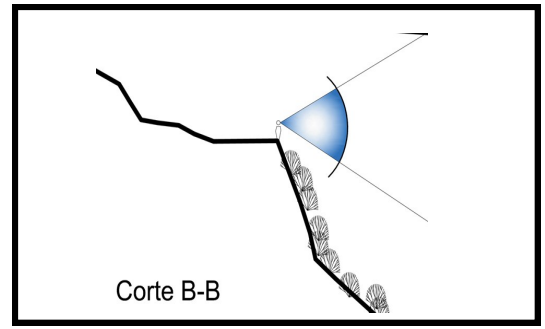
4 REFERENCIA

ESCOBAR URIA ALTO PAMPAHASI



Escobar Uría Alto Pampahasi Escobar Uría Alto Pampahasi





Distrito 15
Escobar Uría

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	ESCOBAR URÍA



Escobar Uría Escobar Uría Escobar Uría Escobar Uría

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.507/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 225/2012 y su modificatoria No. 445/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 15 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 15 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento San Antonio	**Descripción**
San Antonio 1-d15	Construcción habitacional en altas pendientes
San Antonio 2-d15	Construcción habitacional media y baja pendiente
San Antonio 3-d15	Construcción habitacional media y baja pendiente
San Antonio 3.R-d15	Construcción habitacional media y baja pendiente en áreas de riesgo
San Antonio 3C-d15	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
San Antonio 3L-d15	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas del Mirador Escobar Uría

Alto Pampahasi y Parque Mirador Escobar Uría, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS

No.	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Mirador Escobar Uría Alto Pampahasi	20-763	Pampa-hasi Alto	Avenida Circunvala-ción	AF	AF y 1	Se presentan restricciones en Manzanas sin Código Catastral (ver gráfico).	Se presenta restricción en altura máxima de construcción de una planta en las Manzanas sin Código Catastral (ver gráfico).
2	Parque Mirador Escobar Uría	20-708	Escobar Uría	Calle Sin Nombre, entre calle 4 y calle 8	AF	AF, 1, Eq	Sin restricciones en el entorno.	No se presentan restricciones en altura por no existir edificaciones aledañas.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 225/2012 y su modificatoria No. 445/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

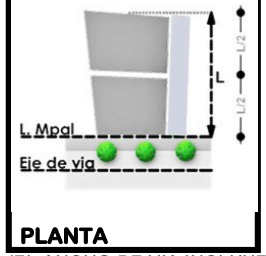
El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

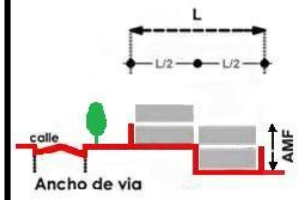
Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.



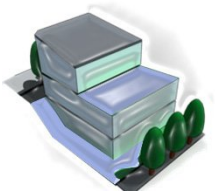
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 16

San Antonio
1 - d16

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas

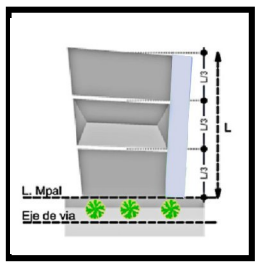
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

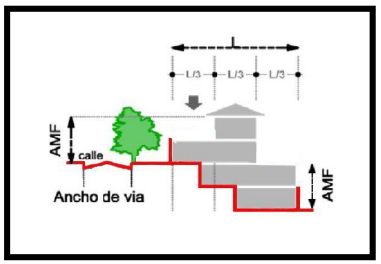
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

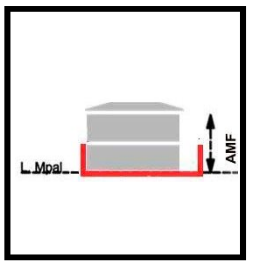
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

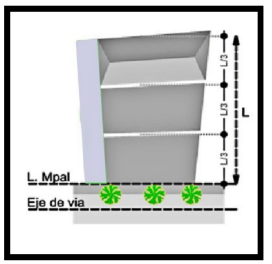
No aplican.

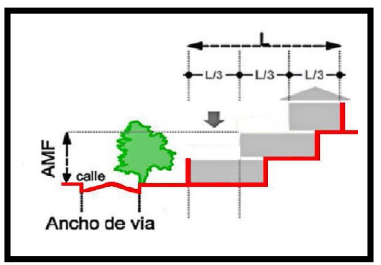


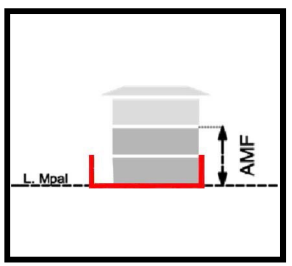


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)



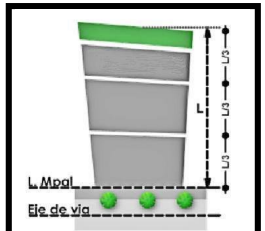






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

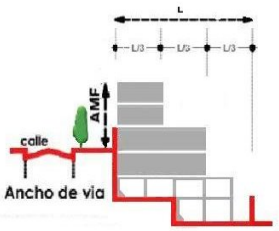
San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCION


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 16

San Antonio
2 - d16

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

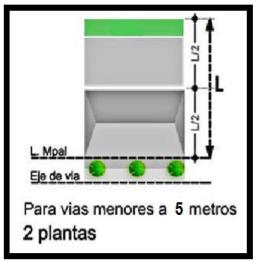
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

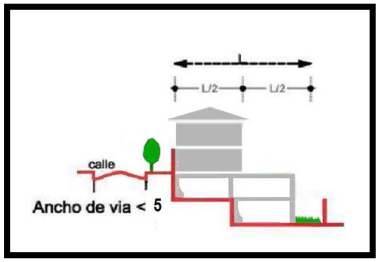
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

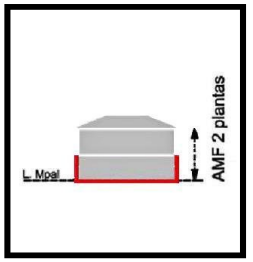
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

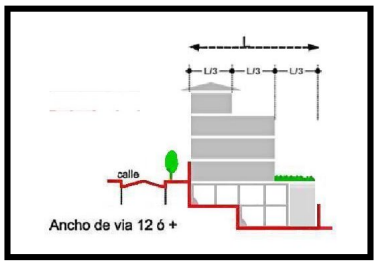
No Aplican

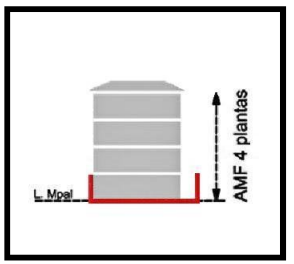








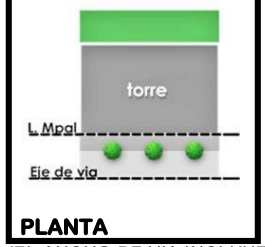




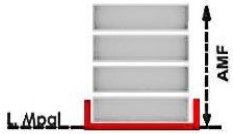
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San



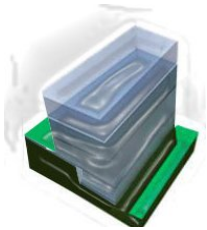
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 16

San Antonio
3 - d16

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. en adelante	300 % del ALE	5 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

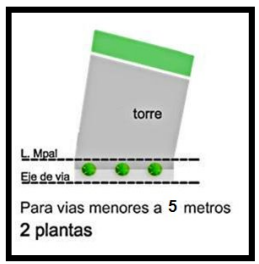
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

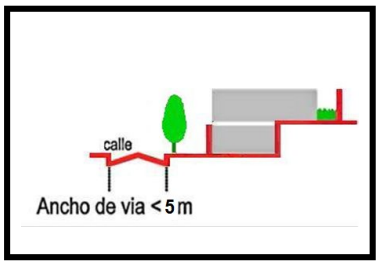
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

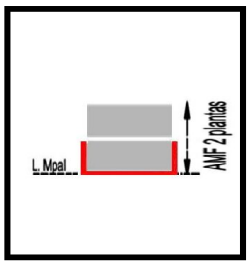
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

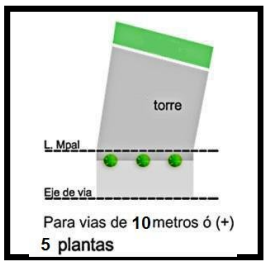
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

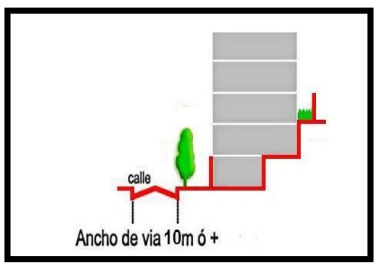
No Aplican

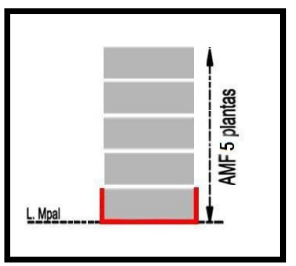








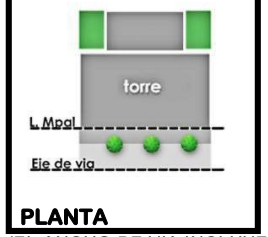




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a diez metros.

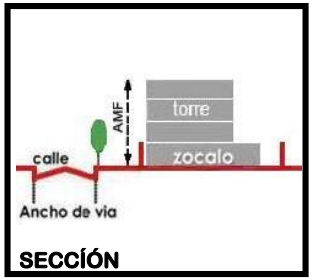
San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio - Distrito 16
San Antonio
3C- d16

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	480 % del ALE	5 Plantas (1 Zócalos)

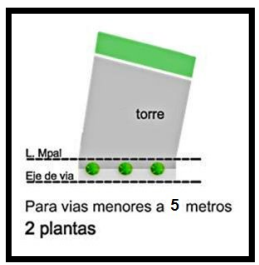
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

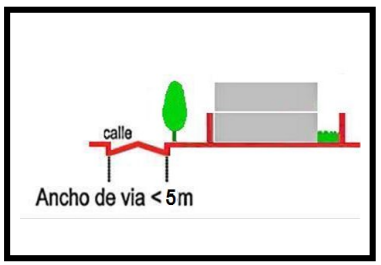
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

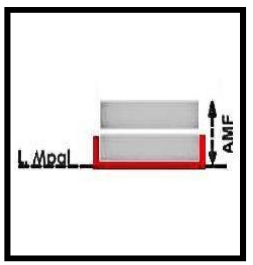
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

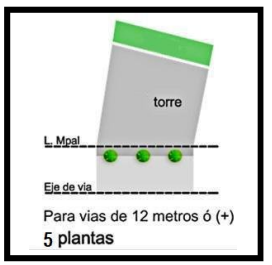
No Aplican

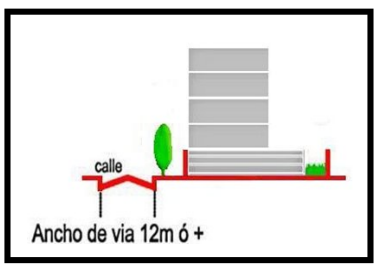


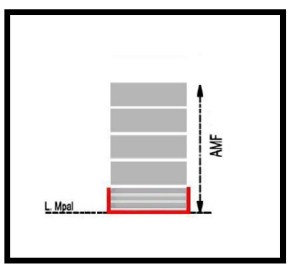




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

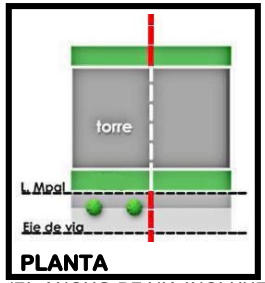






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a doce metros.

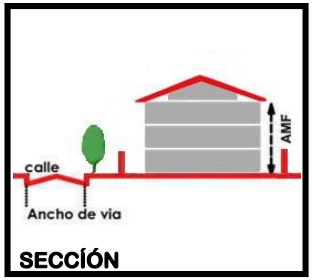
San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San



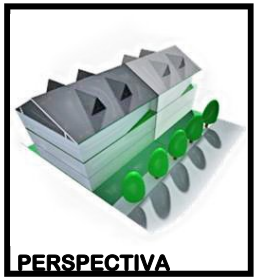
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 16

San Antonio
3L - d16

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

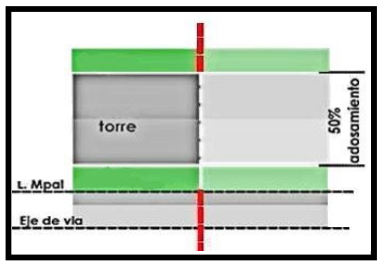
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

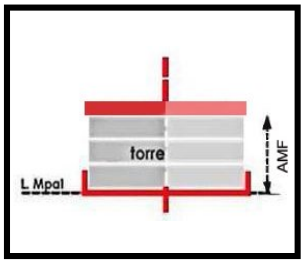
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.







4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 80 % del ALE Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

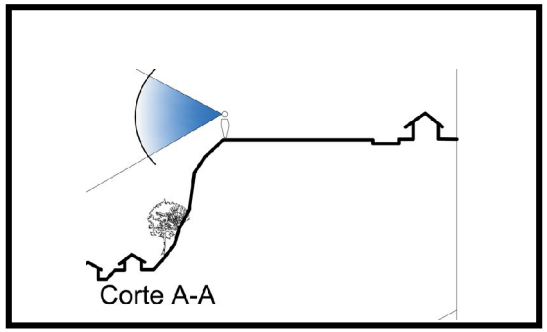
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

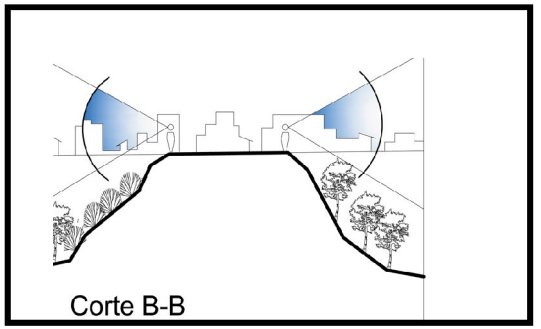
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San





Distrito 16
Alto Pampahasi

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

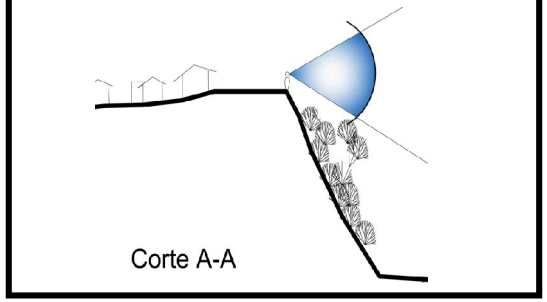
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

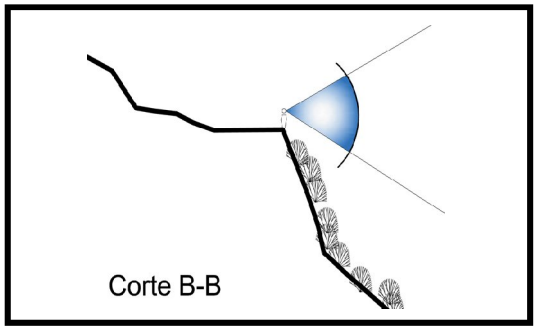
4 REFERENCIA

	ALTO PAMPAHASI



Alto Pampahasi Alto Pampahasi Alto Pampahasi Alto Pampahasi Alto Pampahasi





Distrito 16
Santo Domingo

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	SANTO DOMINGO



Santo Domingo Santo Domingo Santo Domingo Santo Domingo Santo Domingo

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.508/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 226/2012 y su modificatoria No. 446/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 16 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 16 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento San Antonio	**Descripción**
ASE	Área Sujeta a Estudio que por sus condiciones técnicas está pendiente su asignación de patrón, con restricción de construcción
San Antonio 1-d16	Construcción habitacional en altas pendientes
San Antonio 2-d16	Construcción habitacional media y baja pendiente
San Antonio 3-d16	Construcción habitacional media y baja pendiente
San Antonio 3C-d16	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
San Antonio 3L-d16	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas del Mirador de Alto Pampahasi y Mirador Santo Domingo, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS								
No.	**Nombre**	**Código Catastral**	**Ubicación**		**Patrón de Asentamiento**		**Restricciones en el Entorno**	**Restricciones en Altura**
			Zona	**Calle**	**Mirador**	**Entorno**		
1	Mirador de Alto Pampahasi	20-169	Pampa-hasi Alto	Avenida Circunvala-ción	AF	AF y 1	Sin restricciones en su entorno.	Sin restricción
2	Mirador Santo Domingo	20-183	Kupini	Calle S/Nombre (Río Huayllas)	AF	AF y 3	Sin restricciones en el entorno.	Sin restricciones en altura de construcción.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 226/2012 y su modificatoria No. 446/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

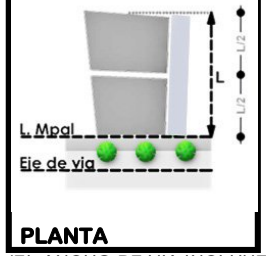
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

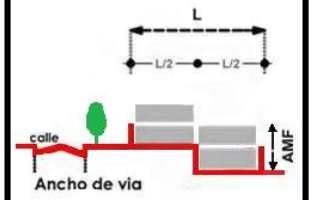
Sitr@m 508
LARH/JAL/*gmendoza*



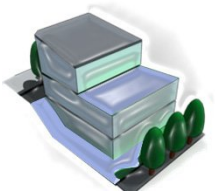
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 17

San Antonio
1 - d17

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

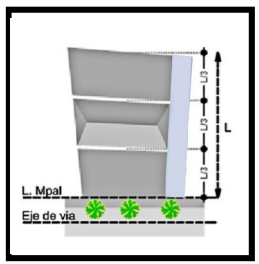
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplica

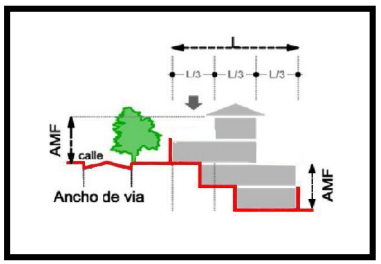
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

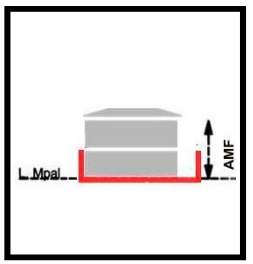
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

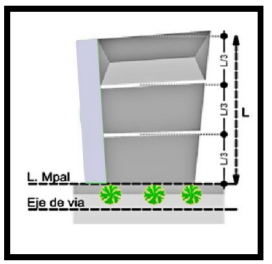
No aplican.

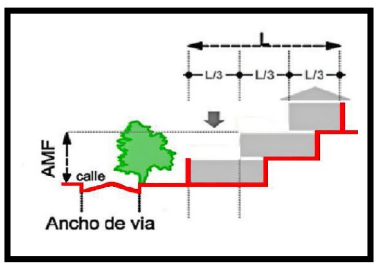


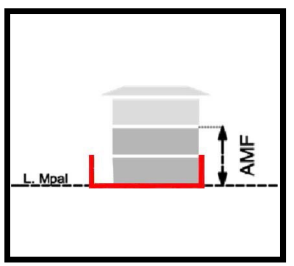


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)



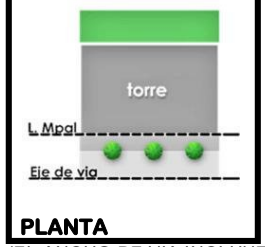




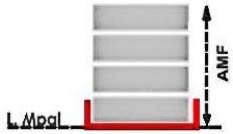


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17 San



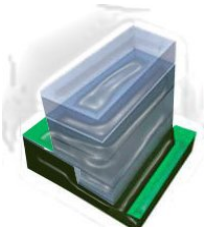
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 17
San Antonio
3 - d17

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. en adelante	300 % del ALE	5 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

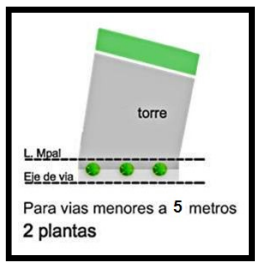
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

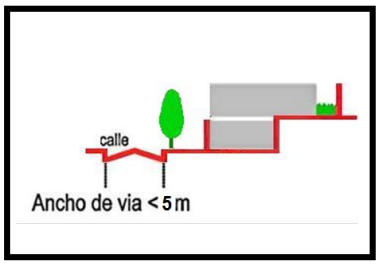
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

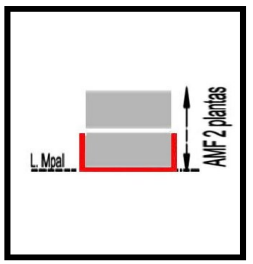
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

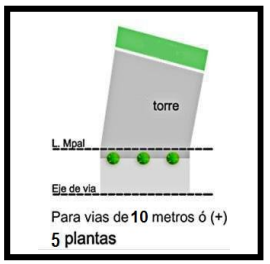
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

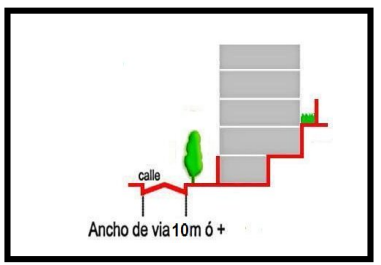
No Aplican

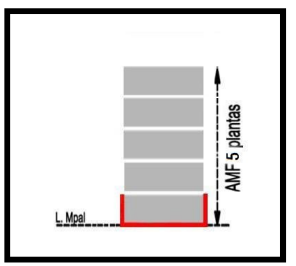








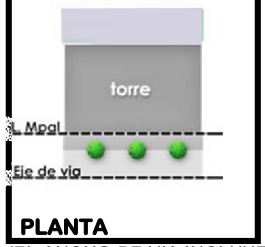




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a diez metros.

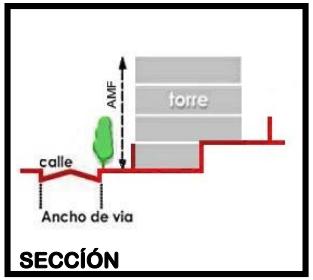
San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17 San



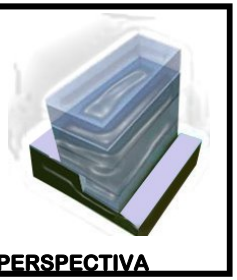
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 17
San Antonio
3AD - d17

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 10.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 10.00 m. en adelante	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

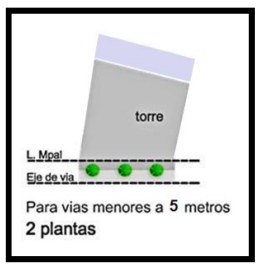
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

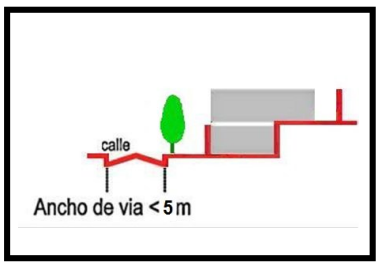
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

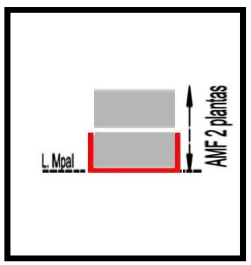
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

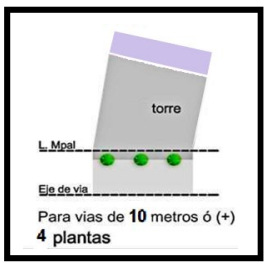
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

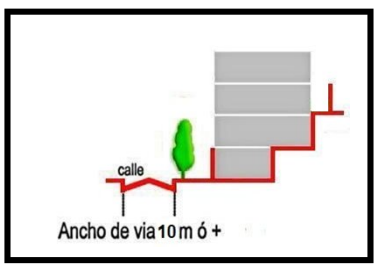
No Aplican

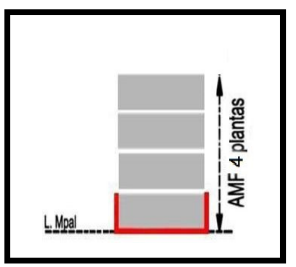








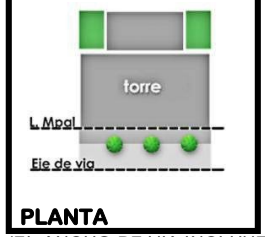




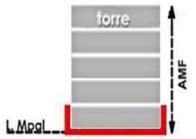
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3AD en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3AD en vías iguales y/o mayores a diez metros.

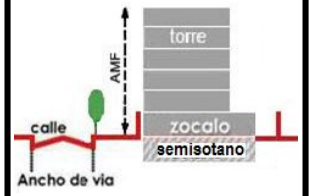
San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17 San



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio - Distrito 17

San Antonio
3C- d17

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	5 Plantas (1 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	5 Plantas (2 Zócalos)

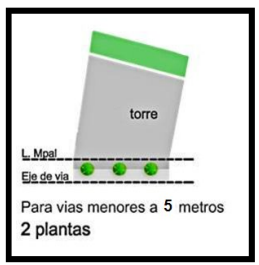
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

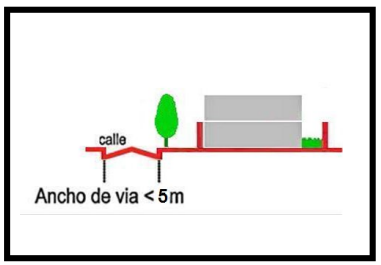
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

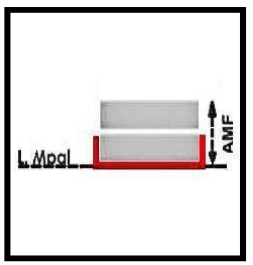
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

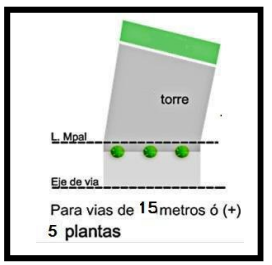
No Aplican

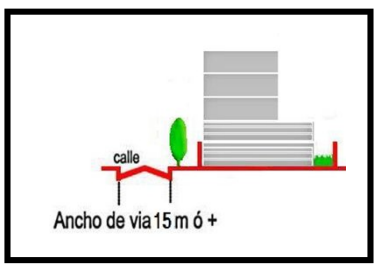


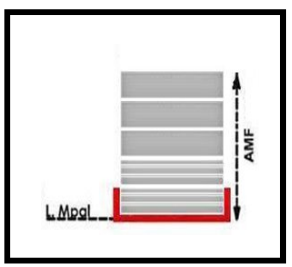




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

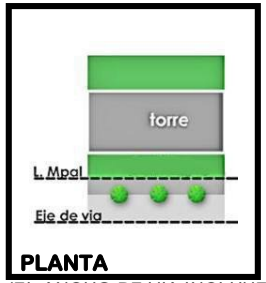






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a quince metros.

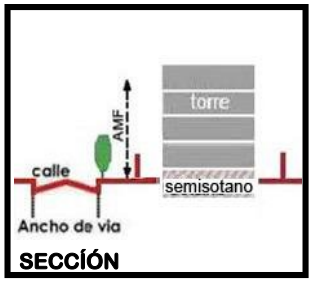
San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17 San



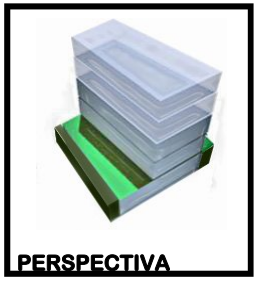
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 17

San Antonio 3F - d17

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m a 3.00 m Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	240 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	270 % del ALE	6 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	0,50 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

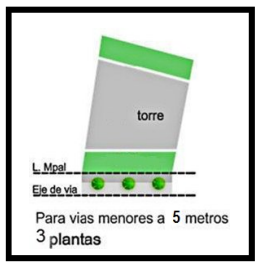
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

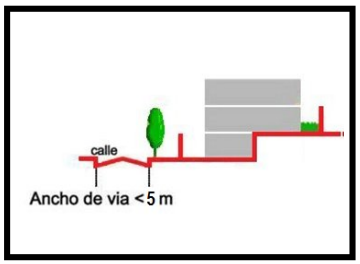
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo 3

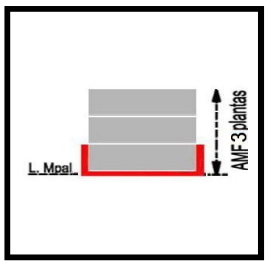
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

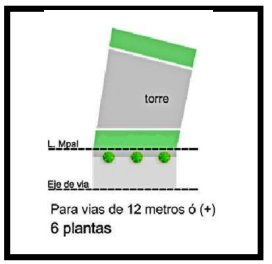
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

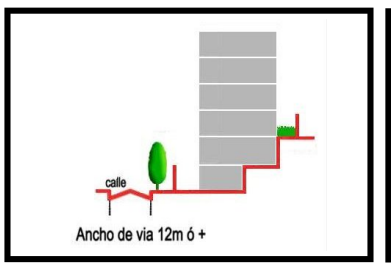
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

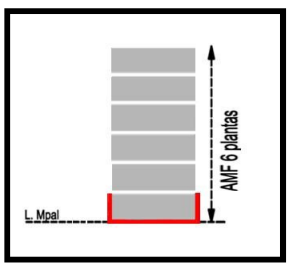








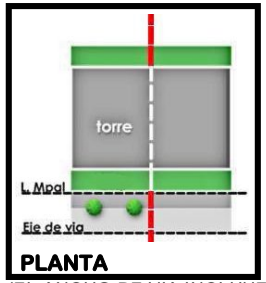




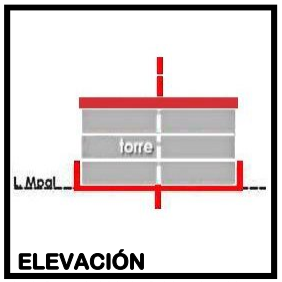
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías iguales y/o mayores a doce metros.

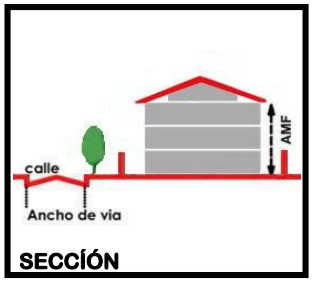
San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17



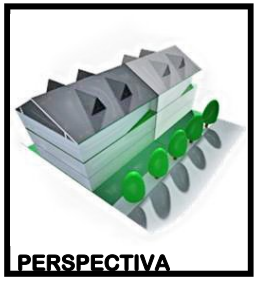
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 17

San Antonio
3L - d17

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	180 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

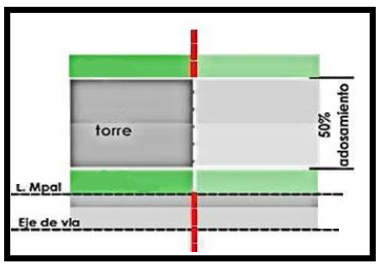
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.

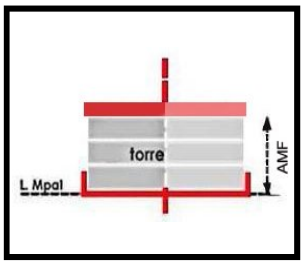
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

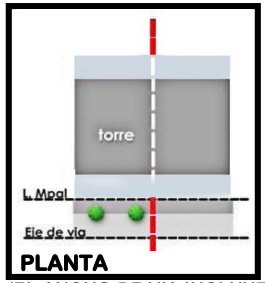






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

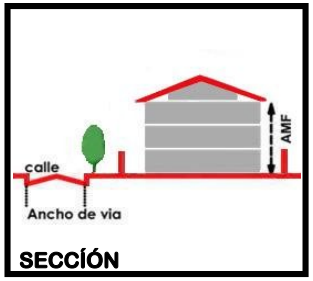
San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17 San



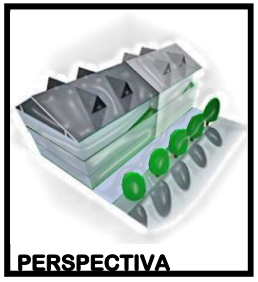
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 17

San Antonio 4L- d17

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

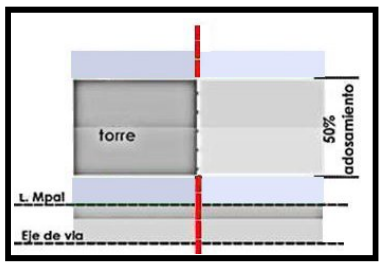
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

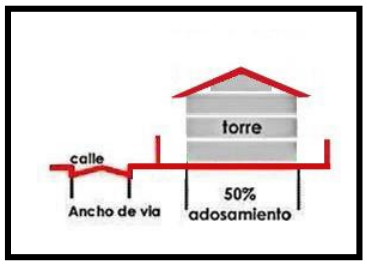
Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

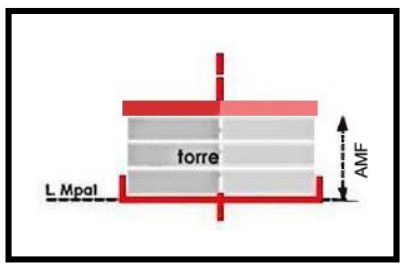
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.







4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo Obligatorio: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

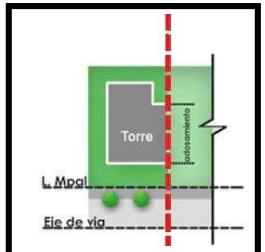
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

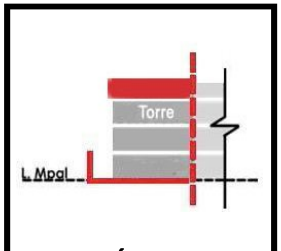
No aplican.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4L

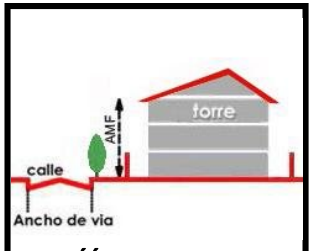
San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17



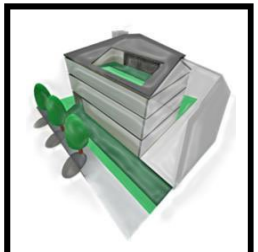
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

San Antonio- Distrito 17

San Antonio
4P- d17

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios:3.00 m. Lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 frentes

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

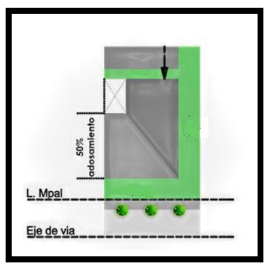
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

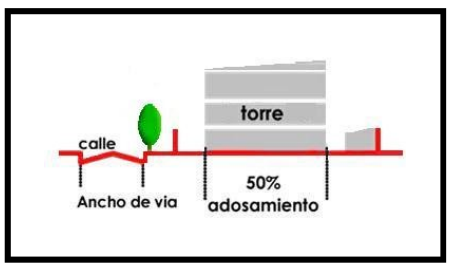
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
No se exigirá el Retiro Frontal Obligatorio a predios que cuenten con el doble del ALE.

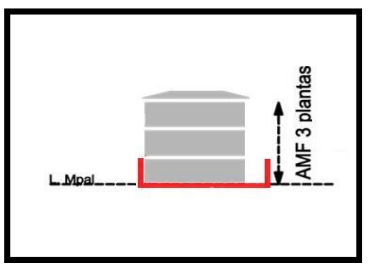
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitara la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

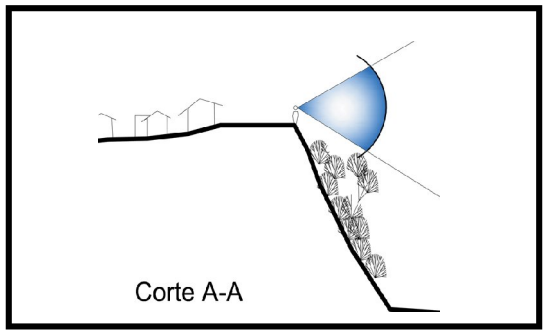


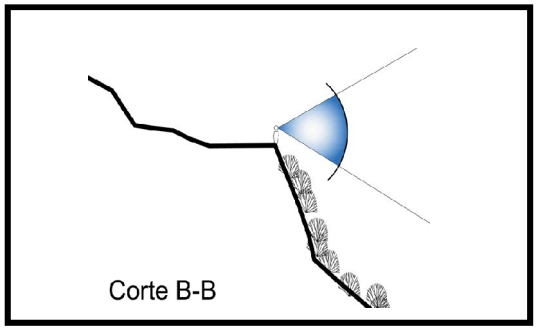




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P

San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17





Distrito 17
Juan Sin Miedo

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

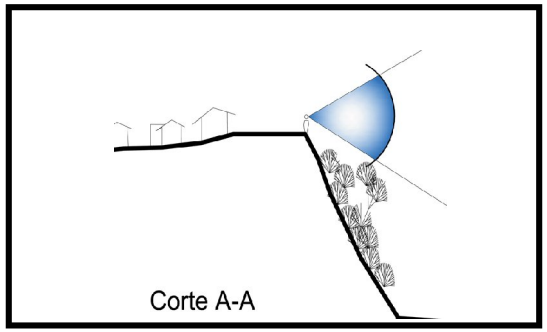
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

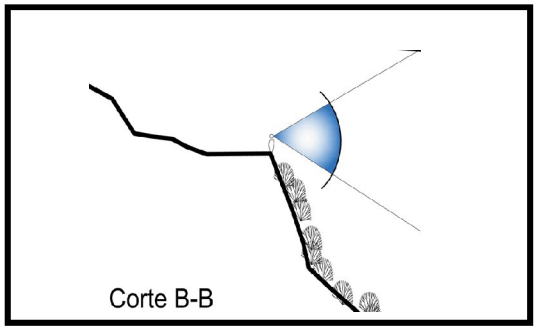
4 REFERENCIA

	JUAN SIN MIEDO



Juan Sin Miedo Juan Sin Miedo Juan Sin Miedo Juan Sin Miedo Juan Sin Miedo





Distrito 17
San Isidro

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

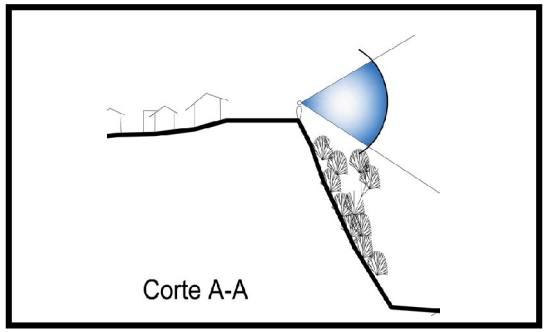
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

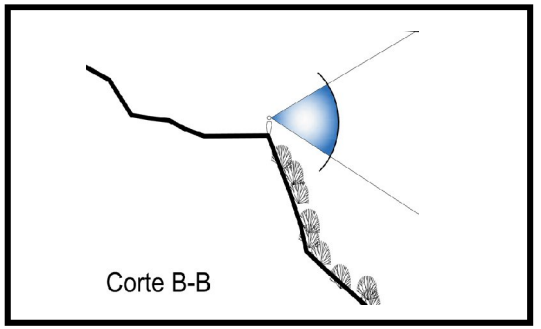
4 REFERENCIA

	SAN ISIDRO



San Isidro San Isidro San Isidro San Isidro San Isidro San Isidro





Distrito 17
Villa Litoral

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

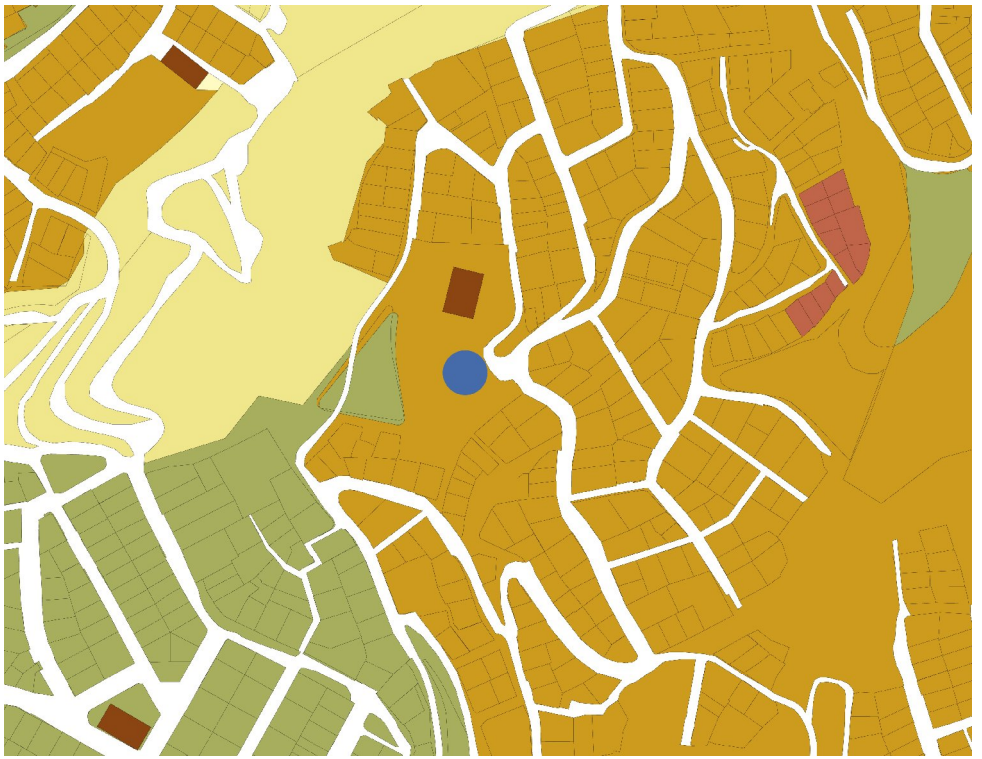
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	VILLA LITORAL



Villa Litoral Villa Litoral Villa Litoral Villa Litoral Villa Litoral Villa Litoral

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.509/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su

propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 227/2012 y su modificatoria No. 447/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 17 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 17 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento San Antonio	Descripción
ASE	Área Sujeta a Estudio que por sus condiciones técnicas está pendiente su asignación de patrón, con restricción de construcción
San Antonio 1-d17	Construcción habitacional en altas pendientes
San Antonio 3-d17	Construcción habitacional media y baja pendiente
San Antonio 3C-d17	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
San Antonio 3L-d17	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
San Antonio 3AD-d17	Construcción habitacional media y baja pendiente en situación de riesgo
San Antonio 3F-d17	Construcción habitacional con retiro frontal obligatorio, los demás opcionales
San Antonio 4L-d17	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
San Antonio 4P-d17	Construcción habitacional pareada

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas del Mirador Villa Litoral, Mirador San Isidro y Parque Mirador Juan Sin Miedo, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS

No.	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mira-dor	Entorno		
1	Mirador Villa Litoral	Sin registro catastral	Villa Litoral	Calle Carlos Loayza	3	3 y AF	Sin restricciones en su entorno.	Sin restricciones en altura de construcción
2	Mirador San Isidro	34-356	San Isidro	Avenida Las Retamas	AF	3 y AF	Sin restricciones en el entorno.	No se presentan restricciones al entorno; sin embargo existe una precaria construcción que rompe con el conjunto del área del Mirador.
3	Parque Mirador Juan Sin Miedo	34-282	Zona San Isidro	Quebrada Kollpajahuira entre las calles Nieves Linares y 10 de Noviembre	AF	3 y AF	No existe restricción por su ubicación es estratégica en altura y entorno natural.	Sin restricciones en altura de construcción

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 227/2012 y su modificatoria No. 447/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

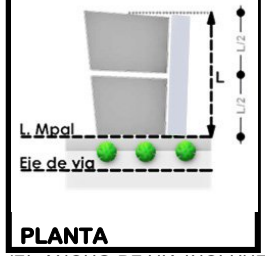
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

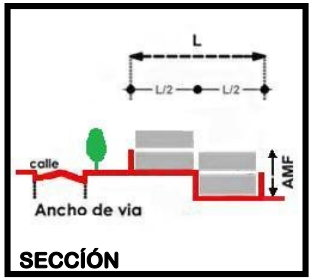
Sitr@m 509
LARH/JAL/*gmendoza*



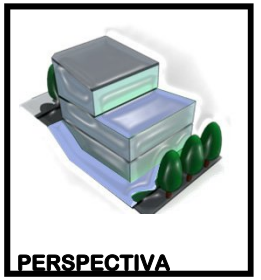
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 1 - d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

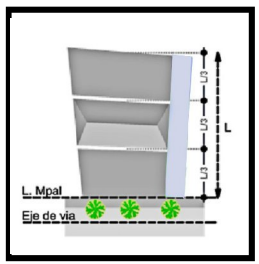
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

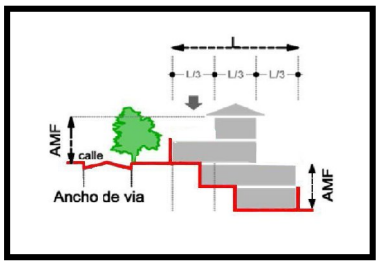
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

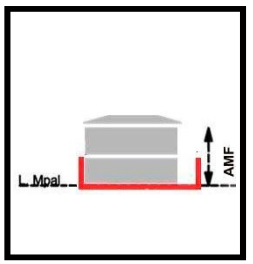
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

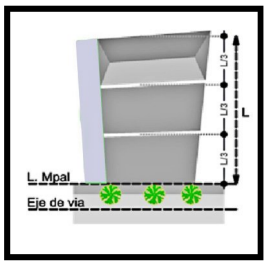
No aplican.

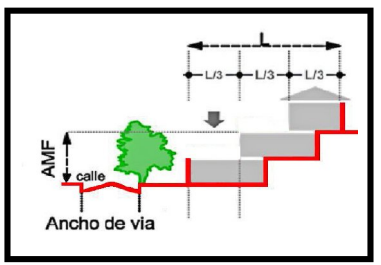


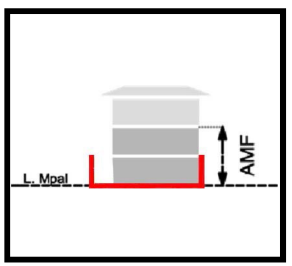


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)



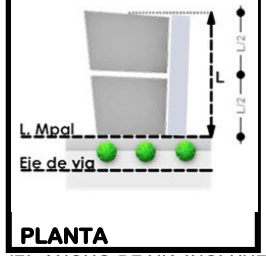






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

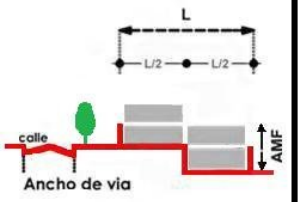
Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 18
Zona Sur 1.R - d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

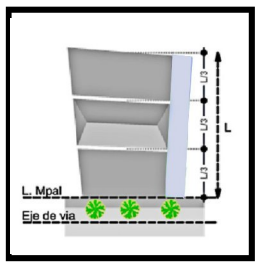
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplica

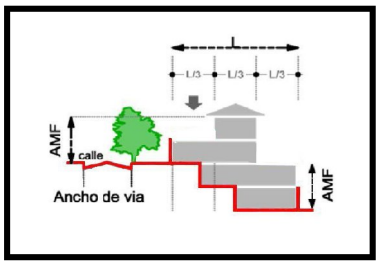
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

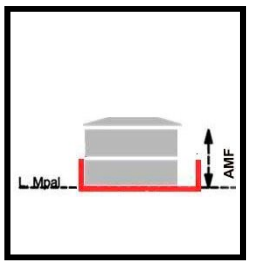
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

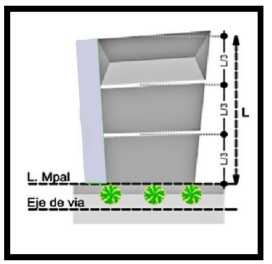
No aplican.

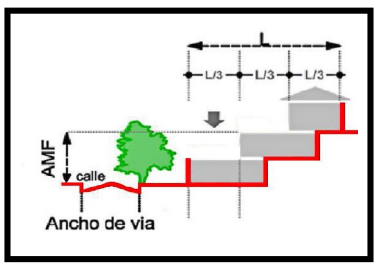


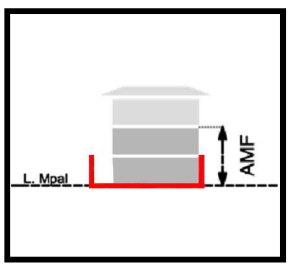




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1.R en vías con pendiente negativa (-)

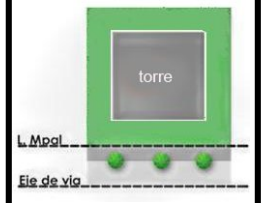




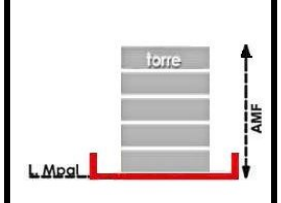


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1.R en vías con pendiente positiva (+)

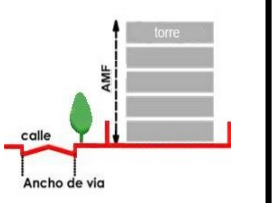
Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 18
Zona Sur 4- d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos, comercio e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
450.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: 3.00 m

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	280 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
40 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No Aplican

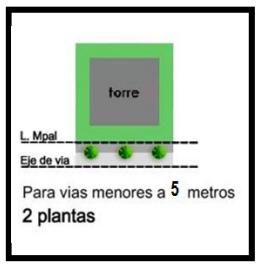
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

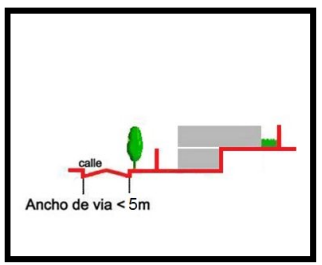
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

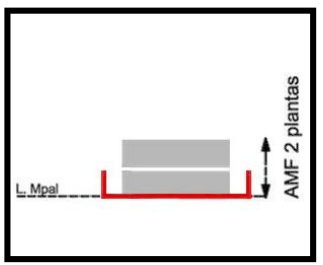
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su ALE al AME.

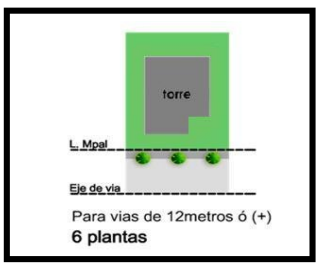
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

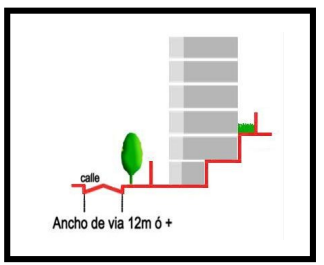


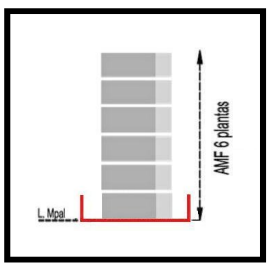




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4 , dos plantas

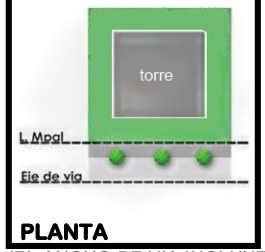




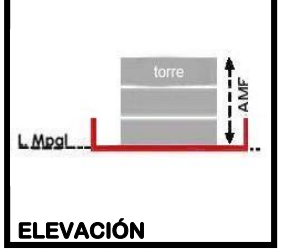


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4 , seis plantas

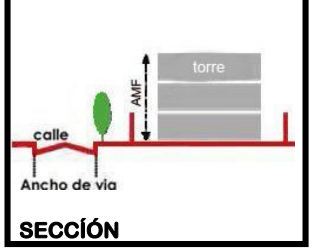
Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4A- d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

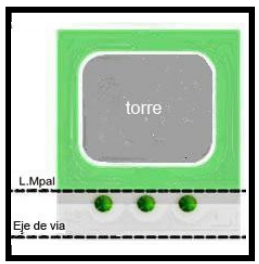
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

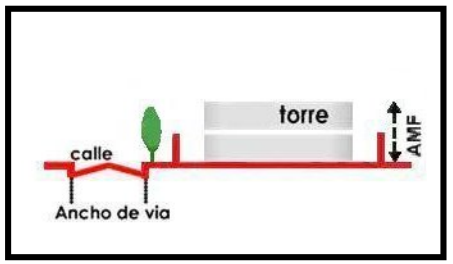
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

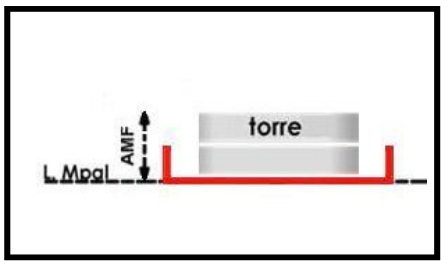
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

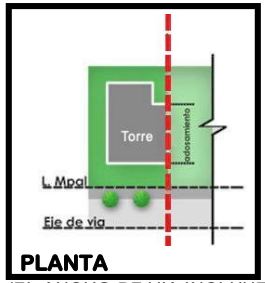






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A

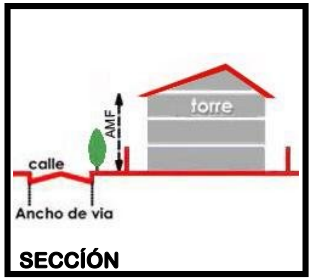
Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18



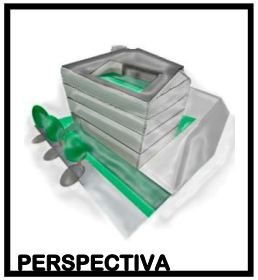
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4AC- d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos, comercio e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios: 3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	180 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

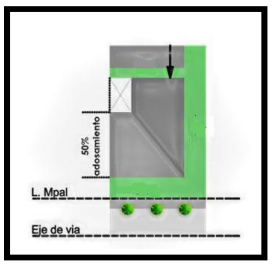
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

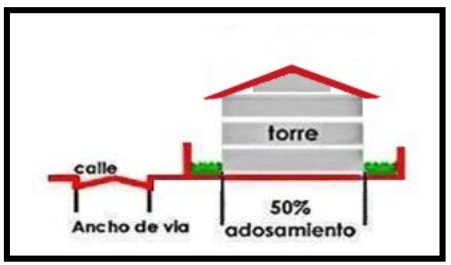
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
No se exigirá el Retiro Frontal Obligatorio a predios que cuenten con el doble del ALE.

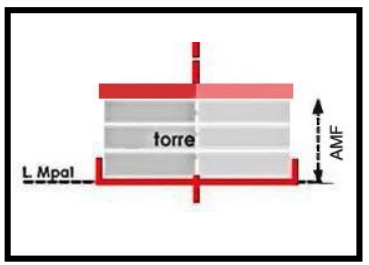
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitara la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

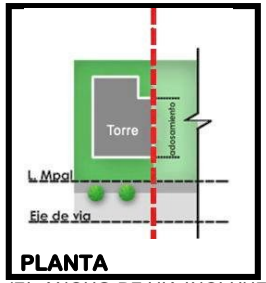


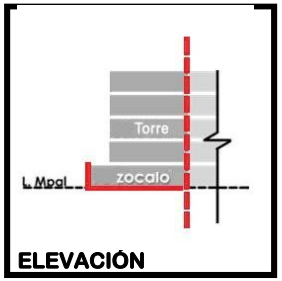


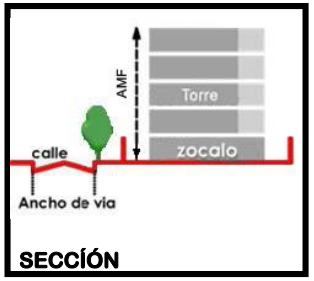


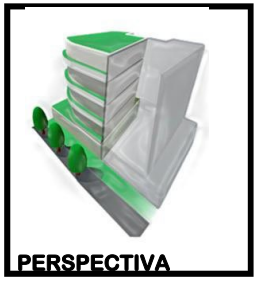
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4AC

Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18









(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4CP- d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 70% del ALE Zócalo 70 % del ALE Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y Un Lateral Obligatorio: 3.00 m. Un lateral Opcional de 0.01 m en adelante Fondo Obligatorio: 3.00 m

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	280 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No Aplican

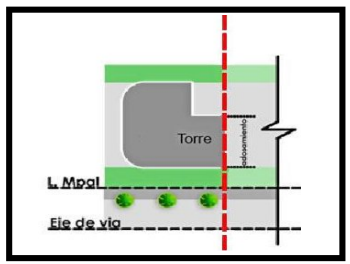
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

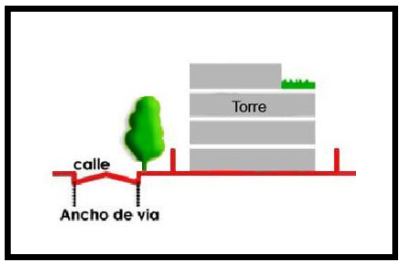
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

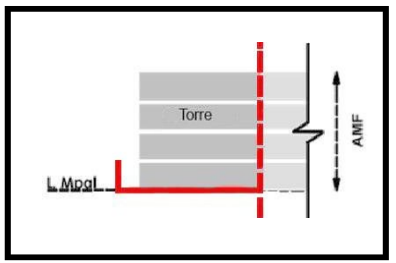
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su 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)

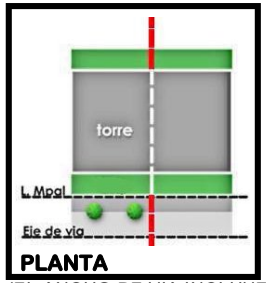




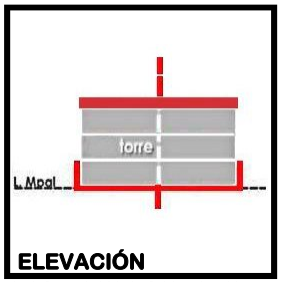


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4CP

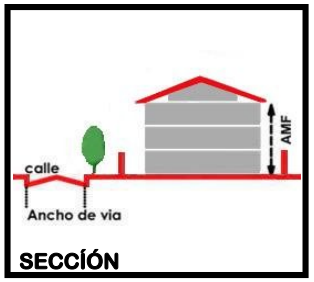
Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18



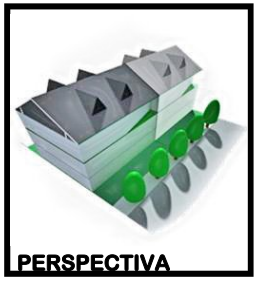
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 18

Zona Sur 4L- d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

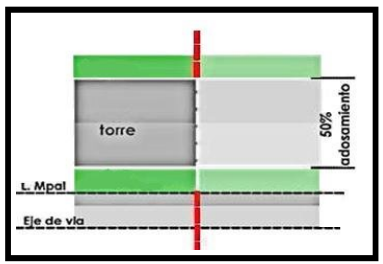
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

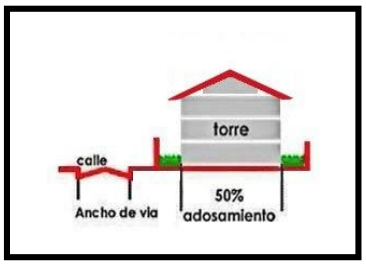
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

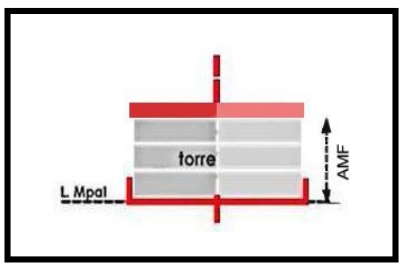
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

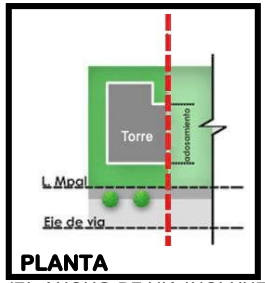




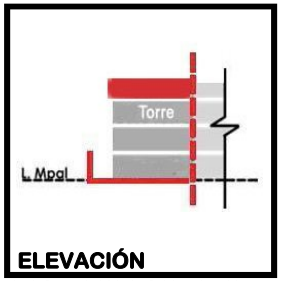


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4L

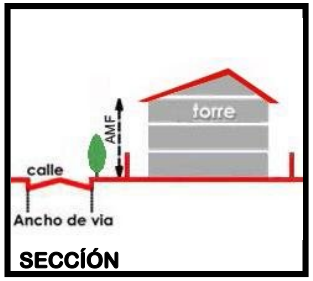
Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18



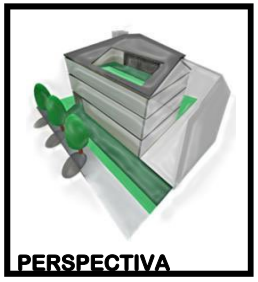
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4P- d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios:3.00 m. Un lateral Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

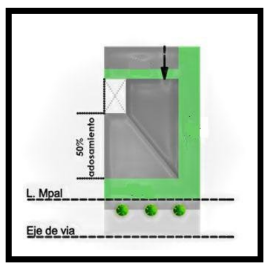
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

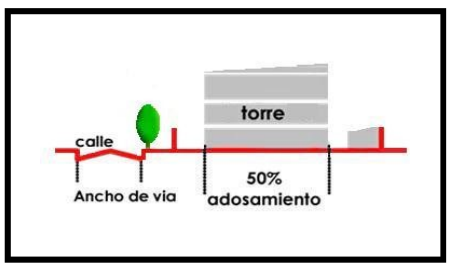
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
No se exigirá el Retiro Frontal Obligatorio a predios que cuenten con el doble del ALE.

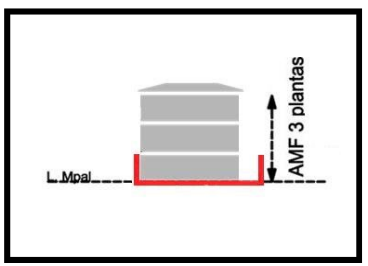
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitara la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

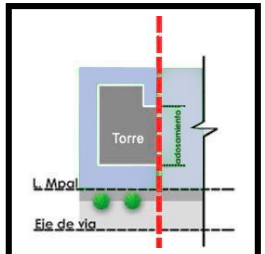




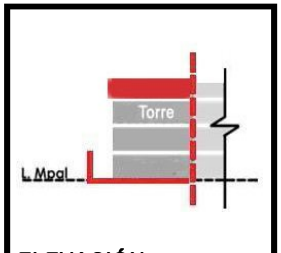


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P

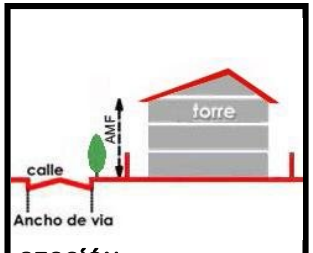
Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18



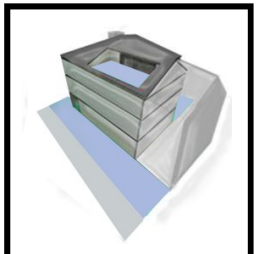
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4P.R- d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 60 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios:3.00 m. Lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

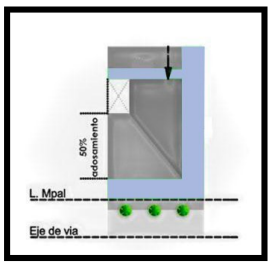
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

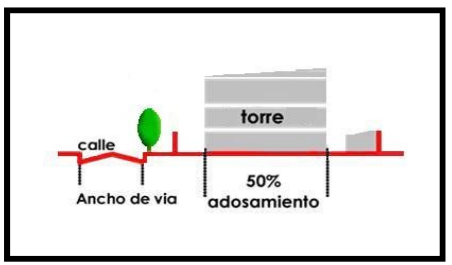
5 VOLADIZOS SOBRE VIA

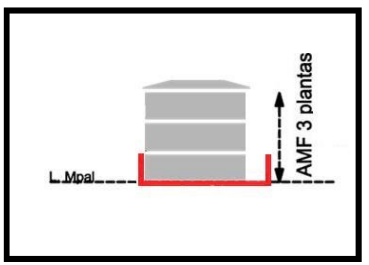
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Anchos de vía menores a 15 metros	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

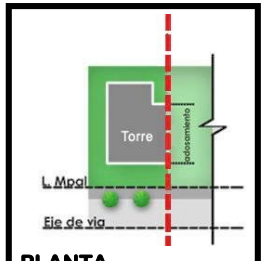




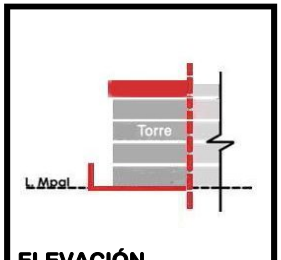


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P.R

Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4PK- d18

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios:3.00 m. Lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	240 % del ALE	5 Plantas

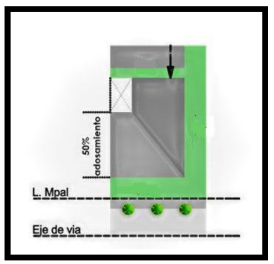
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

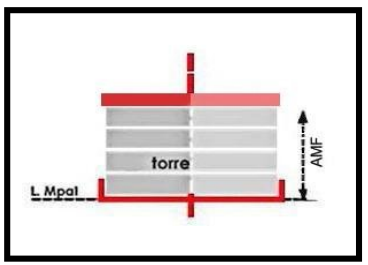
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

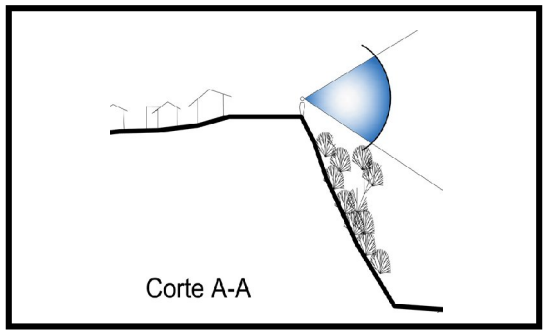


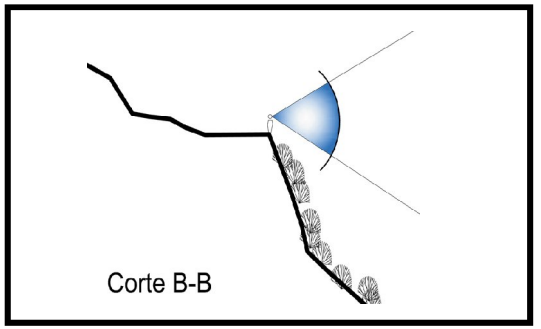




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PK

Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18 Zona Sur D-18





Distrito 18
Santuario de Schoenstatt

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

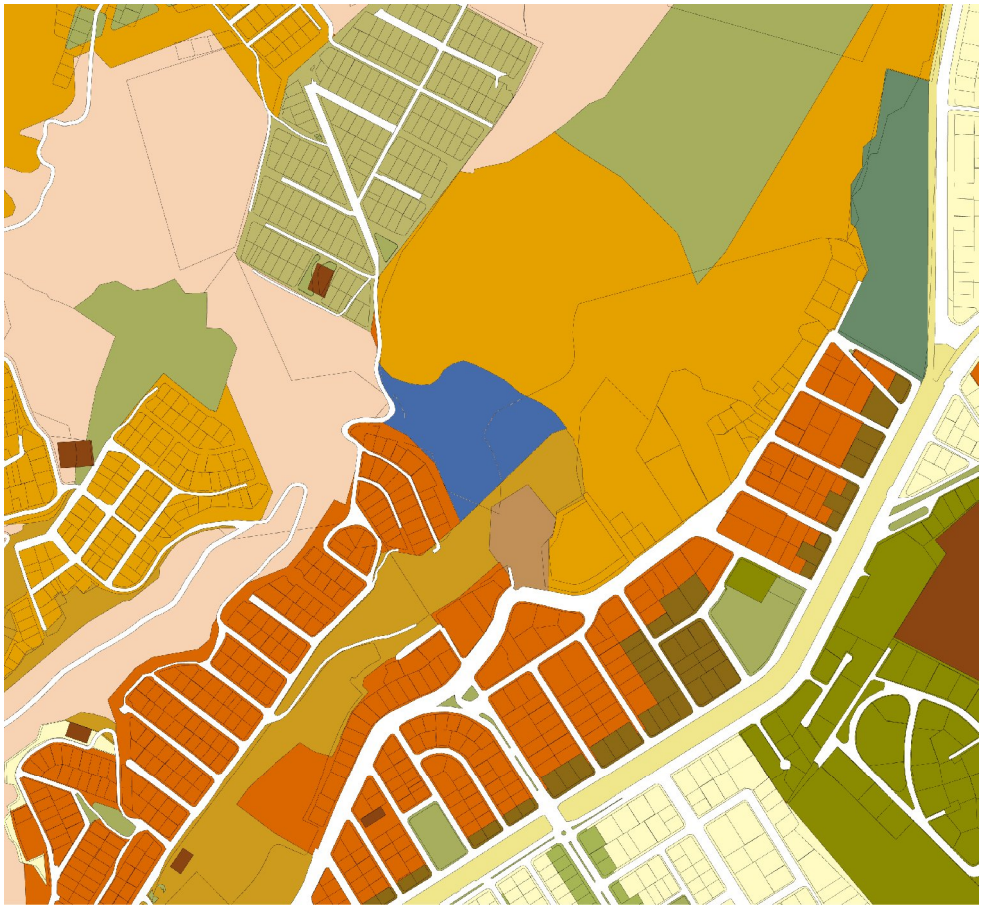
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

SANTUARIO DE SCHOENSTATT



Santuario Schoenstatt Santuario Schoenstatt Santuario

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.510/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 228/2012 y su modificatoria No. 448/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 18 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 18 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Sur	Descripción
ASE	Área Sujeta a Estudio que por sus condiciones técnicas está pendiente su asignación de patrón, con restricción de construcción
Sur 1-d18	Construcción habitacional en altas pendientes
Sur 1.R-d18	Construcción habitacional en altas pendientes asentadas en área de riesgo
Sur 4-d18	Construcción habitacional baja pendiente aislada

Sur 4CP-d18	Construcción habitacional y actividades comerciales pareada
Sur 4A-d18	Construcción habitacional aislada
Sur 4AC-d18	Construcción habitacional pareada
Sur 4L-d18	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Sur 4P-d18	Construcción habitacional pareada
Sur 4P.R-d18	Construcción habitacional pareada en área de riesgo
Sur 4PK-d18	Construcción habitacional pareada

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la Cartilla Normativa del Mirador de Schoenstatt, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS								
No.	**Nombre**	**Código Catastral**	**Ubicación**		**Patrón de Asentamiento**		**Restricciones en el Entorno**	**Restricciones en Altura**
			Zona	**Calle**	**Mira-dor**	**Entorno**		
1	Mirador Santuario de Schoenstatt	No cuenta con registro catastral	Meseta de Achumani	Final Calle Julio Méndez	P1 y AF	AF	Sin restricciones en su entorno.	Sin restricciones en altura de construcciones.

ARTÍCULO CUARTO.- Se autoriza la ocupación de retiro frontal en las vías detalladas a continuación:

ZONA	**UBICACIÓN**	**TRAMO**
Achumani	Avenida Víctor García Lanza	Entre Avenida Fuerza Naval Boliviana y calle 16 de Achumani
Achumani	Calle No. 16 de Achumani	Entre Avenida García Lanza y Avenida Costanera Carlos Montenegro, exclusivamente en el área frente al Mercado Achumani
Achumani	Calle No. 22 de Achumani	Entre Avenida García Lanza y Avenida Costanera Carlos Montenegro.
Achumani	Avenida Costanera Carlos Montenegro	Entre calle Tomás Murillo y calle No. 22

La transparencia en fachada principal será de 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 planta) de 3,50 m.; sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble.

ARTÍCULO QUINTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO SEXTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 228/2012 y su modificatoria No. 448/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

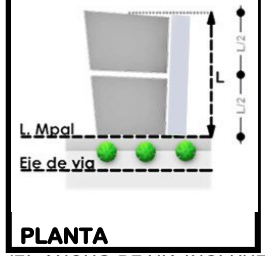
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

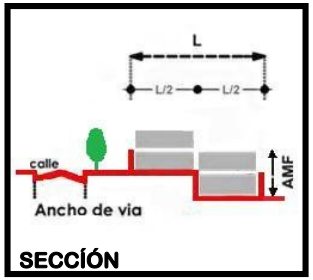
Sitr@m 510
LARH/JAL/*gmendoza*



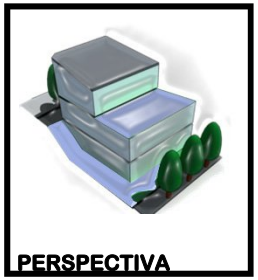
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 1 - d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

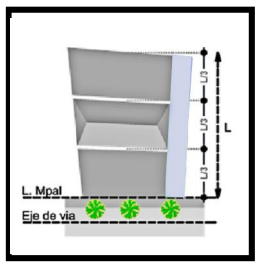
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

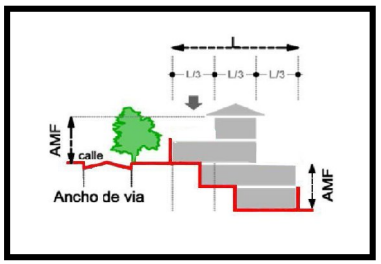
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

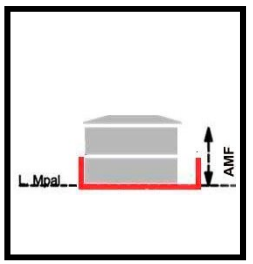
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

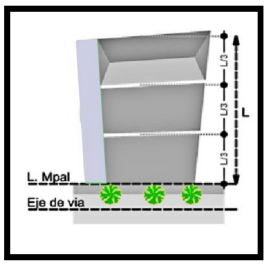
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

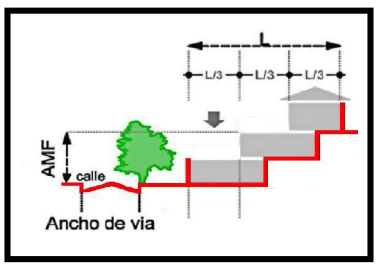
No aplican.

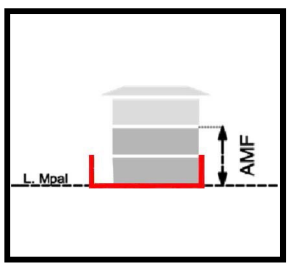








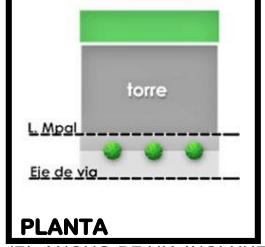




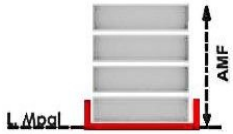
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



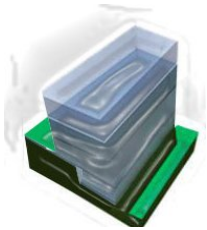
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 19

Zona Sur 3 - d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
200.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	5 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 12.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 12.00 m.	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

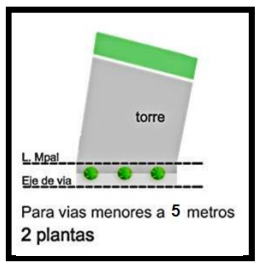
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

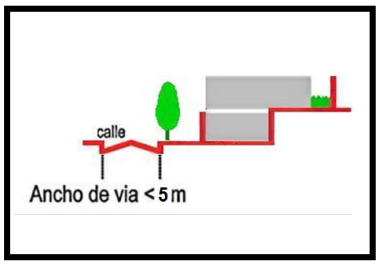
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

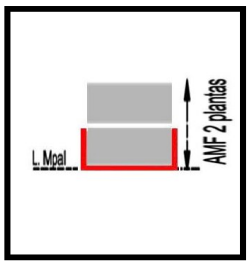
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

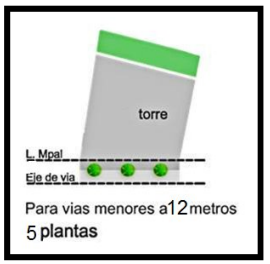
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

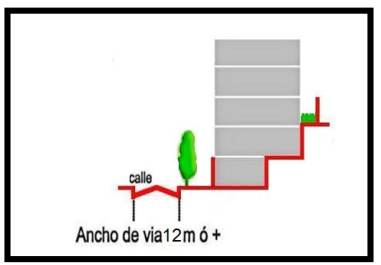
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

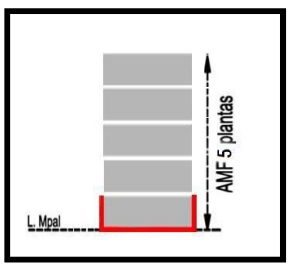








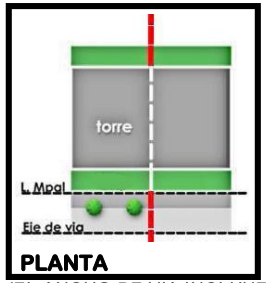




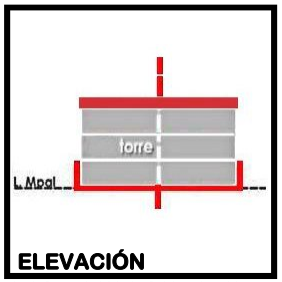
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

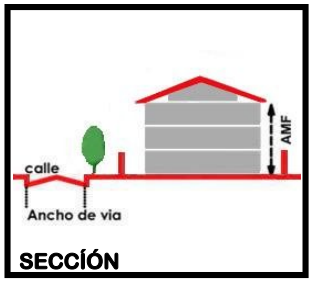
Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



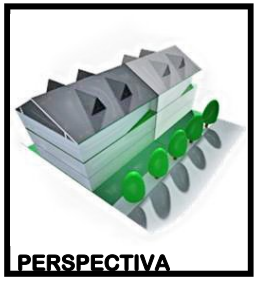
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur Distrito 19
Zona Sur 3L - d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

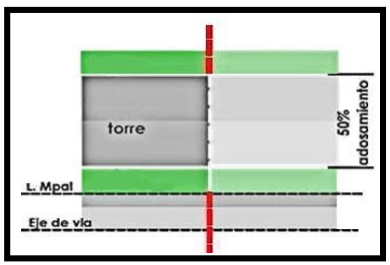
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

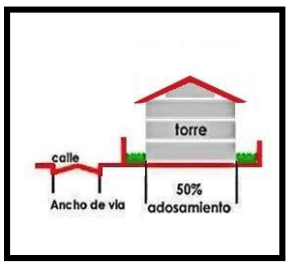
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

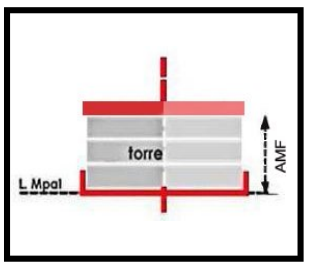
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

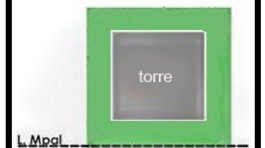






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

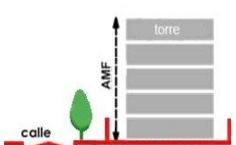
Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 19
Zona Sur 4- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos, comercio e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
450.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: 3.00 m

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	280 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
40 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

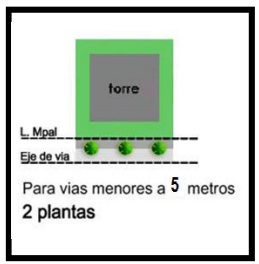
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

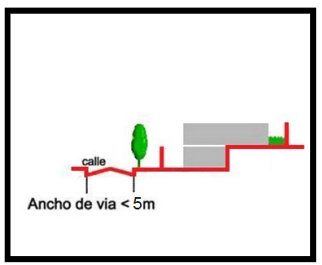
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

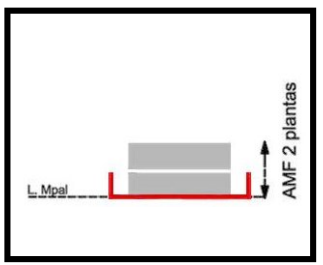
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su ALE al AME.

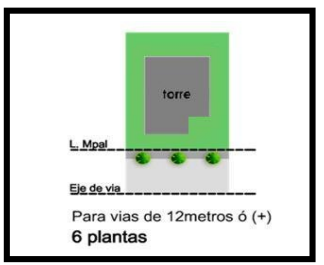
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

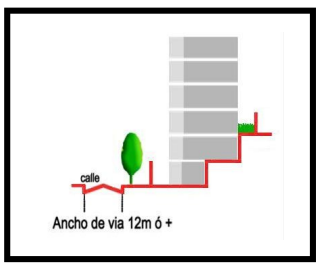


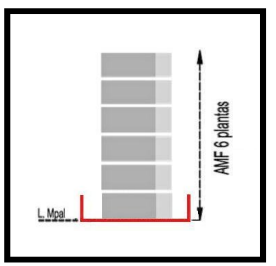




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4 , dos plantas

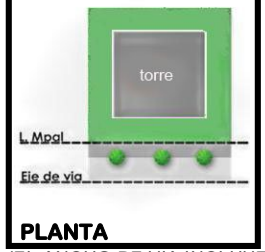




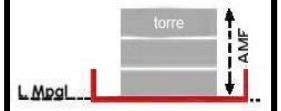


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4 , seis plantas

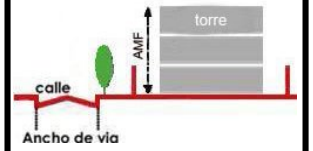
Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



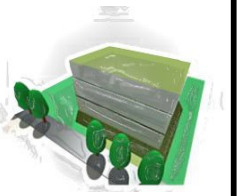
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4A- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 6.00 m.	100 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 15.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 15.00 m.	250 % del ALE	5 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

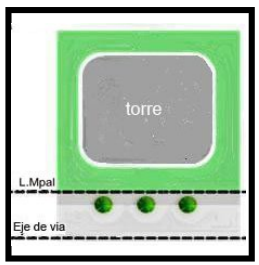
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

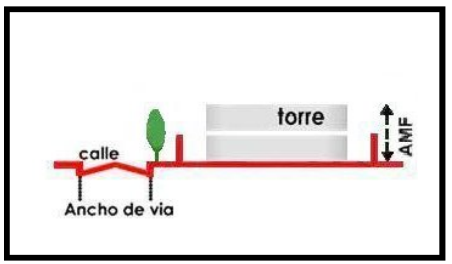
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

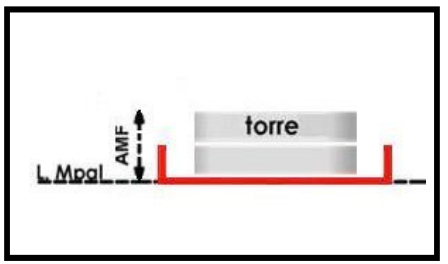
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su ALE al AME.

Los incentivos aplican a anchos de vía iguales y/o mayores a 15.00 m, pudiendo llegar hasta 5 plantas.

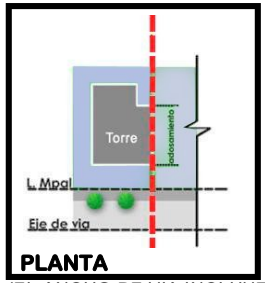






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A

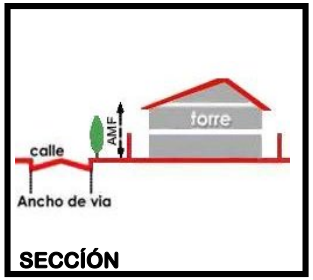
Zona Sur D-19 Zona Sur D-19Zona Sur D-19Zona Sur D-19



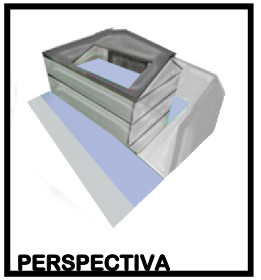
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur Distrito 19
Zona Sur 4AD- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
200.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios:3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	120 % del ALE	2 Plantas

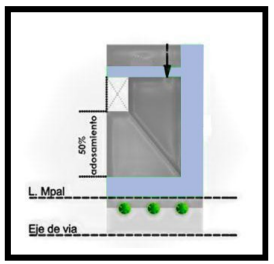
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplica

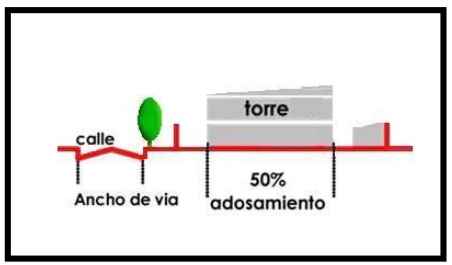
5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

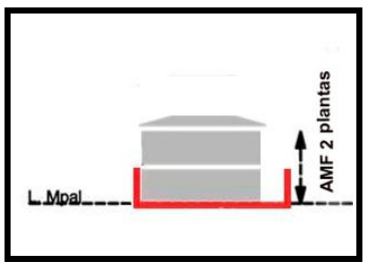
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

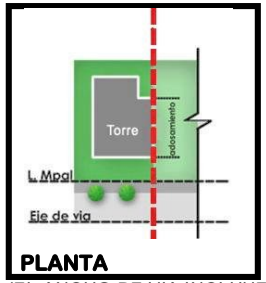




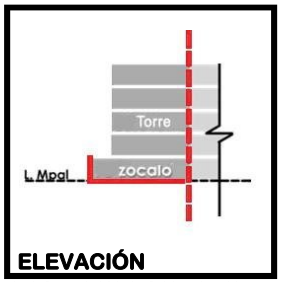


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4AD

Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



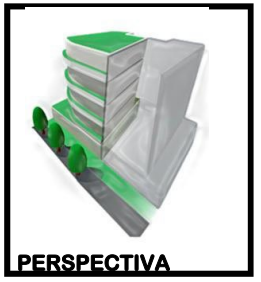
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4CC- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos, comercio e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% del ALE Semisótano 70% del ALE Zócalo 70 % del ALE Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Zócalo y Torre : Opcional Fondo y un lateral obligatorios 3.00 m Un lateral: Opcional

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	250 % del ALE	5 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA Y RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

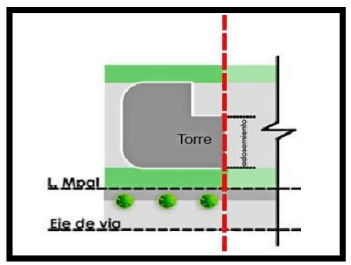
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

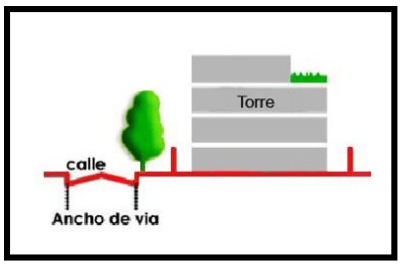
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

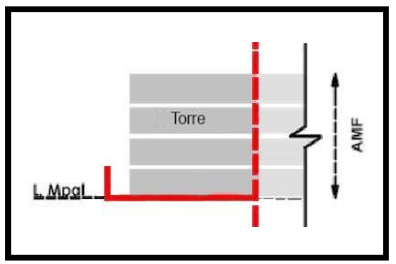
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitara la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

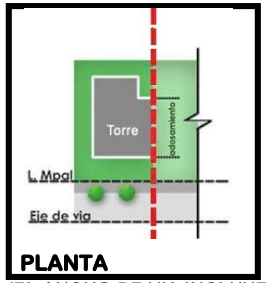




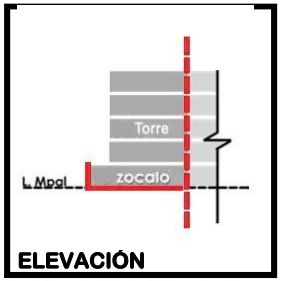


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4CC

Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



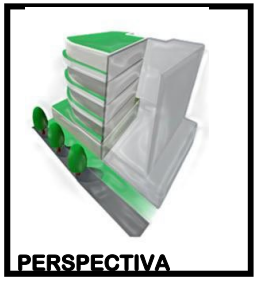
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4CP- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
240.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

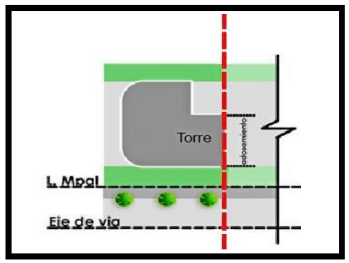
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% del ALE Semisótano 70 % del ALE Zócalo 70 % del ALE Torre 60 % del ALE

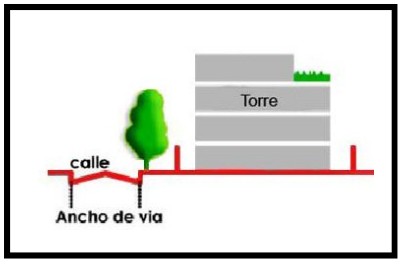
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Zócalo 3.00 m. obligatorio (Frente, fondo). Torre 3.00 m. (frontal, fondo, un lateral obligatorios De acuerdo a tabla; el otro lateral opcional

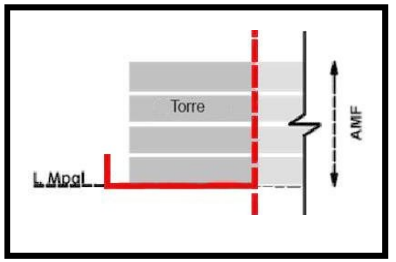
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	280 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %







5 VOLADIZOS SOBRE VIA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

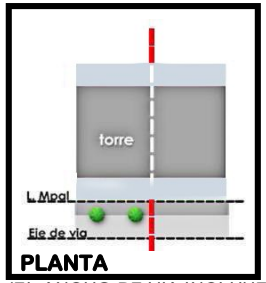
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitara la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

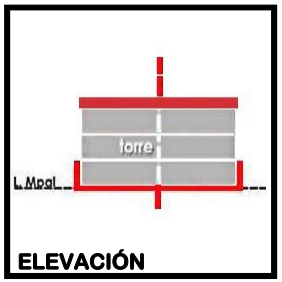
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4CP

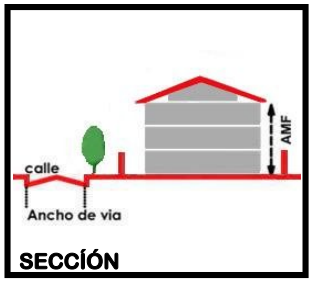
Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



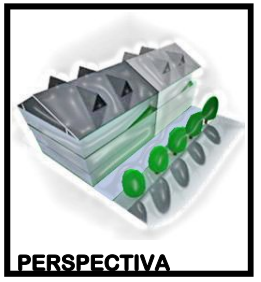
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 19

Zona Sur 4L- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

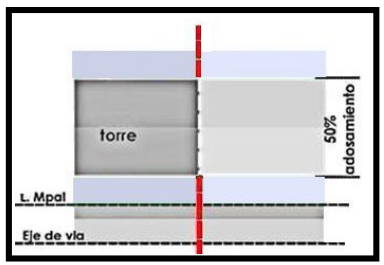
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

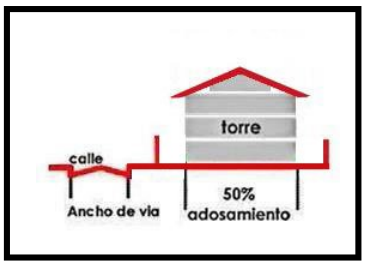
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

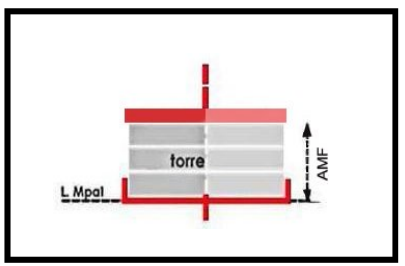
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

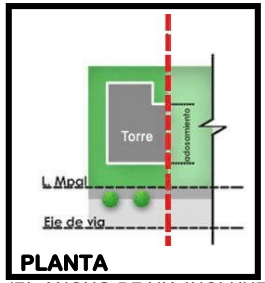




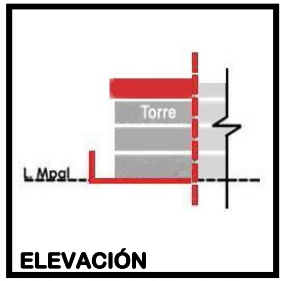


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4L

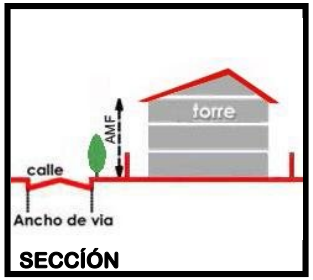
Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



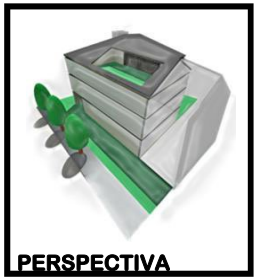
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4P- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

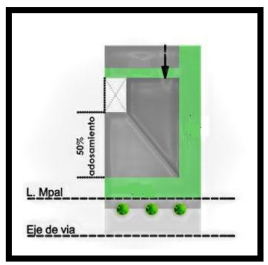
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

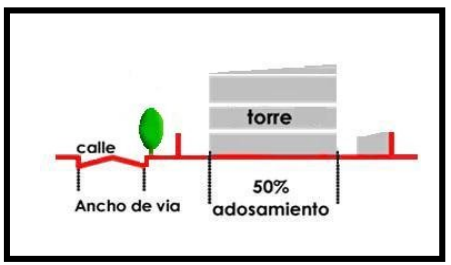
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

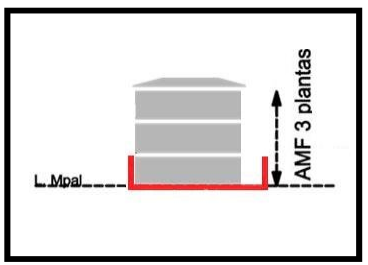
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, habilitaran la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

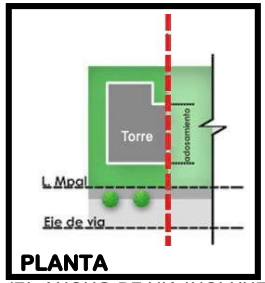




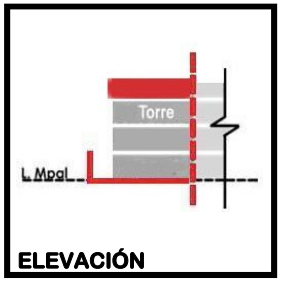


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P

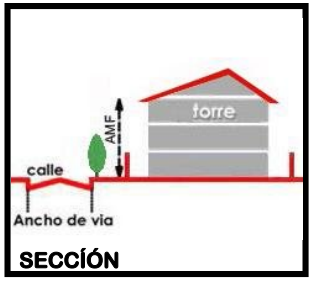
Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



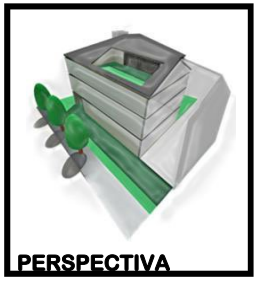
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4P.R- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 60 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y laterales Obligatorios:3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

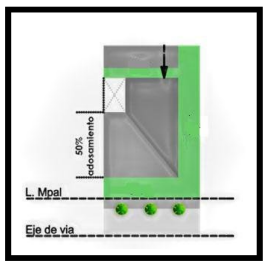
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

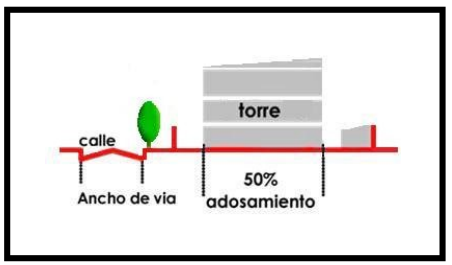
5 VOLADIZOS SOBRE VIA Y RETIRO FRONTAL

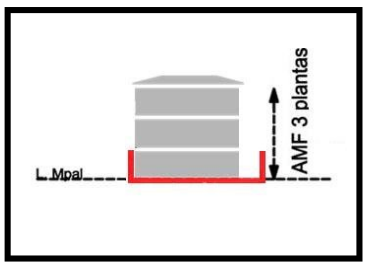
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

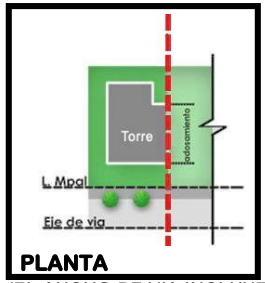




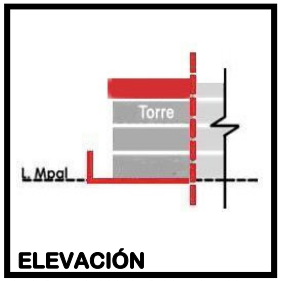


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P.R

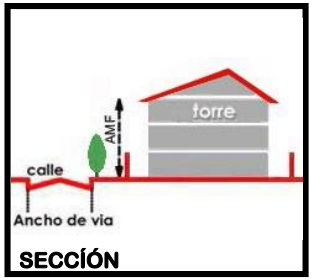
Zona sur D-19 Zona sur D-19 Zona sur D-19 Zona sur D-19



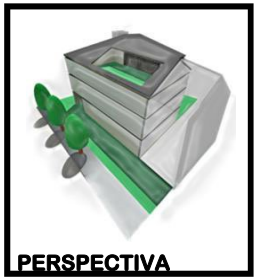
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4PO- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Opcional de 0.01 m. en adelante. Laterales Obligatorios:3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiros obligatorios laterales y de fondo, no así frontal.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	200 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

La ocupación del retiro frontal anula la aplicación de incentivos a la inversión.

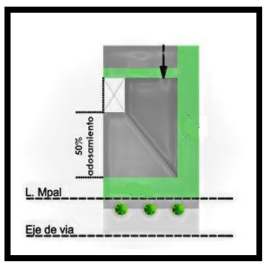
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

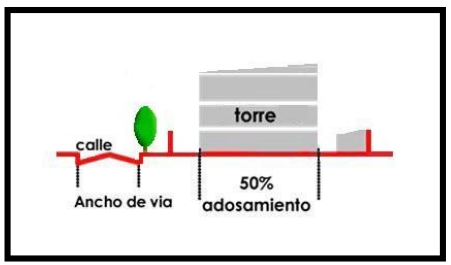
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

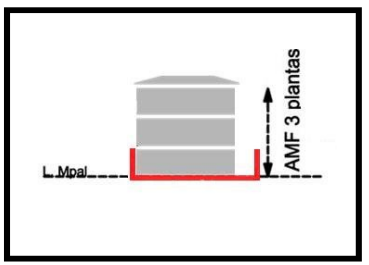
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, habilitaran la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

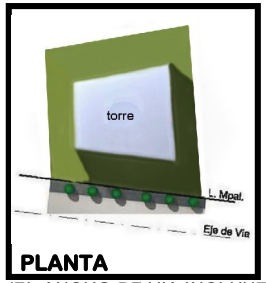






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PO

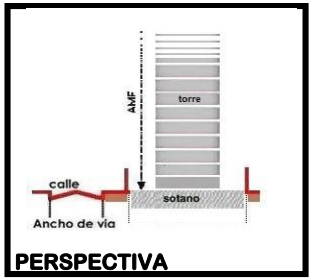
Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



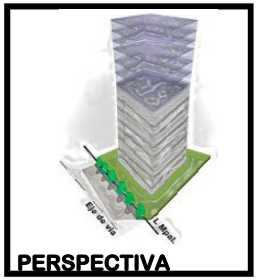
PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 19

Zona Sur 5 - d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
1000.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano y Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio para Av. Ballivián: 7.00 m Frontal Obligatorio para c/23 ingreso Achumani y Av. Muñoz Reyes: 4.00 m Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

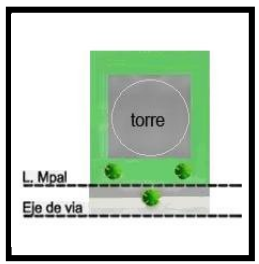
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

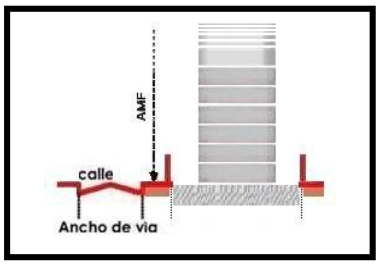
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

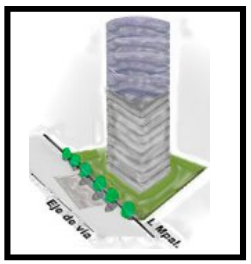
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

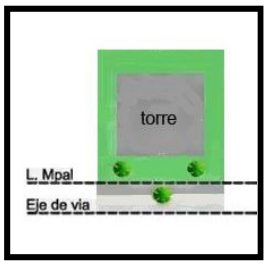
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

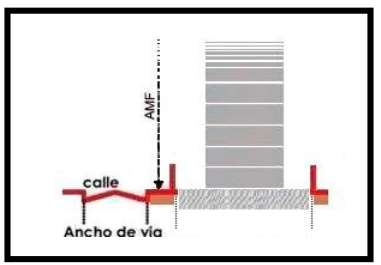
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

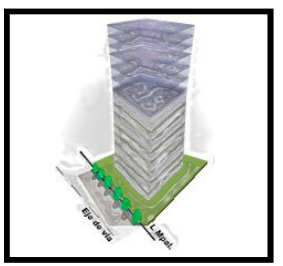








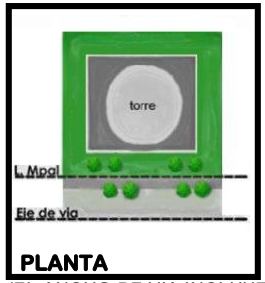




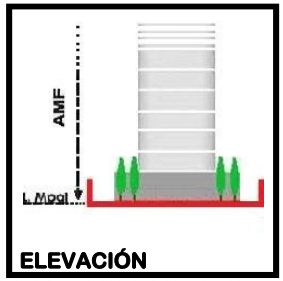
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

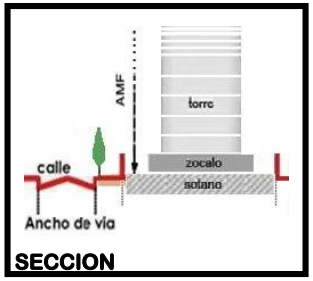
Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCION


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 19
Zona Sur 5Z- d19

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
1000.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano y Zócalo 70 % del ALE Mezzanine 35 % del ALE Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Zócalo y Torre: 5.00 m. Fondo p/Zócalo: Obligatorio 3.00 m. Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalo 105 % del ALE Torre 395 % del ALE	En función de AME y retiro

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

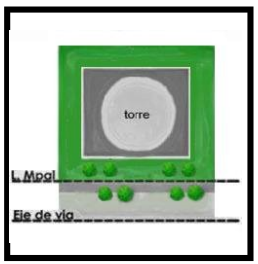
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

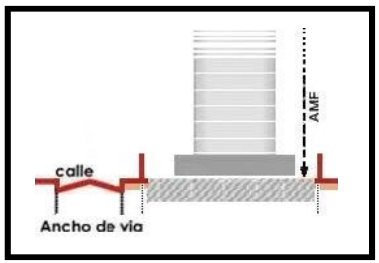
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. Este incremento no será re calculado en AMV

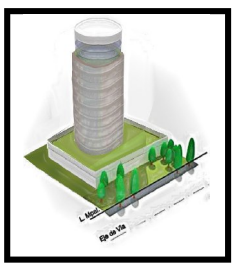
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.







EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19 Zona Sur D-19

Distrito 19
Alexander Von Humboldt

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	De acuerdo al Patrón dominante
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	6 Plantas. (para predios marcados con restricción) Vías adyacentes: De acuerdo a Patrón dominante (No aplican incentivos que modifiquen AMF)
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Sobre vías y fondo : 3.00 m. Obligatorio
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

ALEXANDER VON HUMBOLDT



Alexander Von Humboldt Alexander Von Humboldt

Distrito 19
Laguna Cota Cota

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	De acuerdo al Patrón dominante
AME	Área Máxima de Edificación	De acuerdo al Patrón dominante
AMF	Altura Máxima de Fachada	9.00 m
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Sobre vías y fondo: Obligatorias 3.00 m
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

LAGUNA COTA COTA



Laguna Cota Cota Laguna Cota Cota Laguna Cota Cota

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.511/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 229/2012 y su modificatoria No. 449/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 19 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 19 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Sur	**Descripción**
Sur 1-d19	Construcción habitacional en altas pendientes
Sur 3-d19	Construcción habitacional media y baja pendiente
Sur 3L-d19	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Sur 4-d19	Construcción habitacional baja pendiente aislada
Sur 4CP-d19	Construcción habitacional y actividades comerciales pareada

Sur 4CC-d19	Construcción habitacional y actividades comerciales pareada sin retiro frontal
Sur 4A-d19	Construcción habitacional aislada
Sur 4AD-d19	Construcción habitacional pareada
Sur 4L-d19	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Sur 4P-d19	Construcción habitacional pareada
Sur 4P.R-d19	Construcción habitacional pareada
Sur 4PO-d19	Construcción habitacional pareada sin retiro frontal obligatorio
Sur 5-d19	Construcción en Torre aislada de densidad media
Sur 5Z-d19	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas de las siguientes Plazas:

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Alexander Von Humboldt	Calacoto
Laguna de Cota Cota	Cota Cota

ARTÍCULO CUARTO.- Se autoriza la ocupación de retiro frontal en las vías detalladas a continuación:

ZONA	UBICACIÓN	TRAMO
Calacoto	Avenida Ballivián	Entre Calle No. 8 Calle No. 26
Calacoto	Calle No. 21	Entre Avenida Ballivián y Avenida Costanera
Calacoto	Calle No. 23	Ente Avenida Ballivián y Avenida Fuerza Naval Boliviana
San Miguel	Avenida Mariscal Montenegro	En toda la circunvalación de la Urbanización "San Miguel" y entre la Calle No. 18 y Calle No. 21 Calacoto
San Miguel	Calle Gabriel René Moreno	En toda su extensión
San Miguel	Calle Claudio Aliaga	En toda su extensión
San Miguel	Calle Juan Carriles	En toda su extensión
San Miguel	Calle Horacio Ferrecio	En toda su extensión
San Miguel	Calle Jaime Mendoza	En toda su extensión
San Miguel	Calle Enrique Peñaranda	En toda su extensión
San Miguel	Calle José María Zalles	En toda su extensión
San Miguel	Calle Pancara	En toda su extensión
Los Pinos	Avenida José María Aguirre Achá	Entre Calle No. 21 y Calle No. 7 de Los Pinos sobre predios ubicados al sur de la vía

La transparencia en fachada principal será de 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 planta) de 3,50 m.; sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble. No se permite tal ocupación en ningún caso a favor de aquellos inmuebles cuyos planos arquitectónicos estén aprobados bajo el Patrón de Asentamiento H5B y que cuenten con un zócalo definido por el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento 1993.

ARTÍCULO QUINTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO SEXTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 229/2012 y su modificatoria No. 449/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

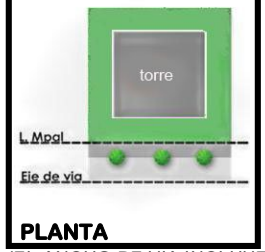
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

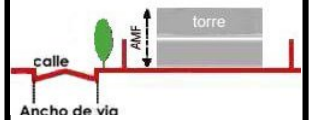
Sitr@m 511
LARH/JAL/*gmendoza*



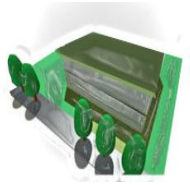
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Mallasa- Distrito 20

Mallasa 4A- d20

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	100 % del ALE	2 Plantas

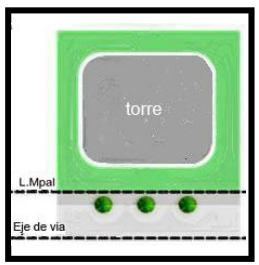
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

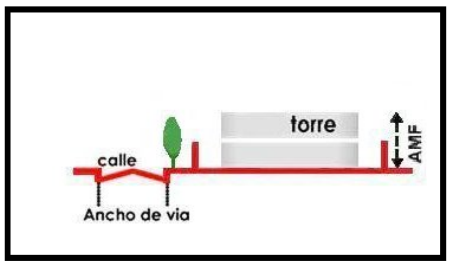
5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

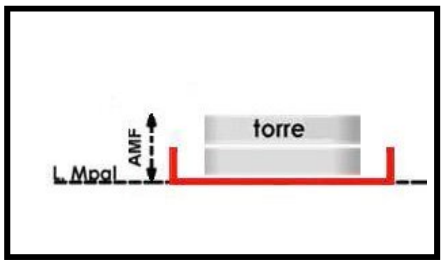
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

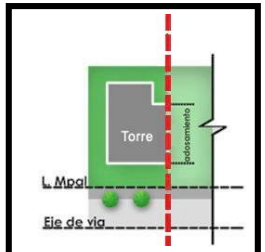




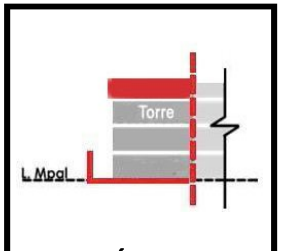


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A

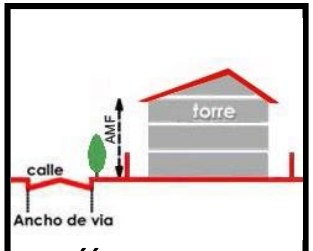
Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20



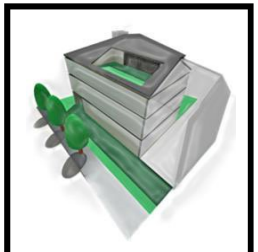
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Mallasa Distrito 20

Mallasa 4AD- d20

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
200.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios: 3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	200 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

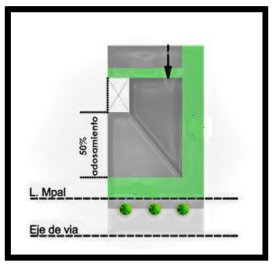
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

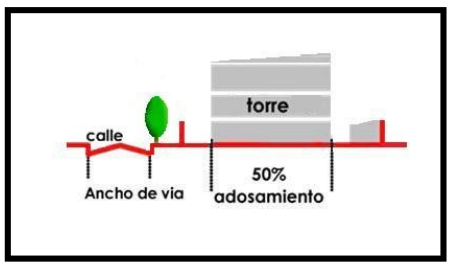
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

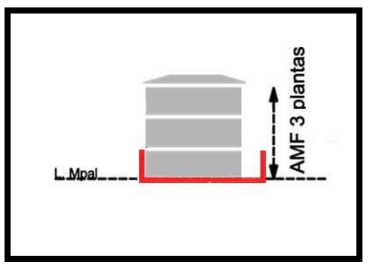
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitaran la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

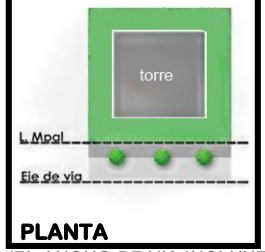






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4AD

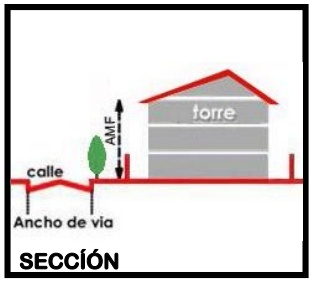
Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Mallasa- Distrito 20

Mallasa 4AR- d20

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

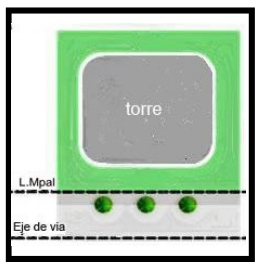
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

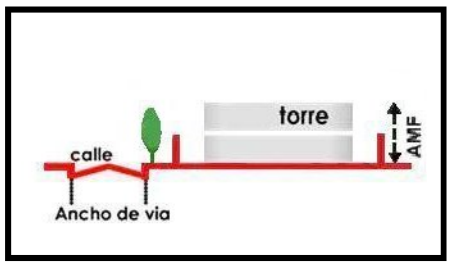
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

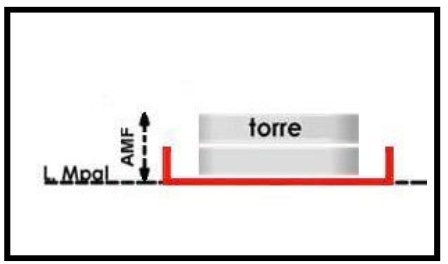
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

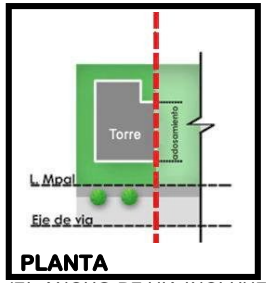




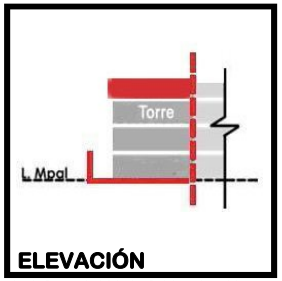


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4AR

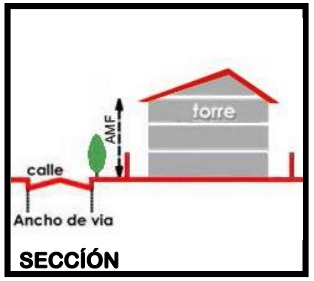
Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20



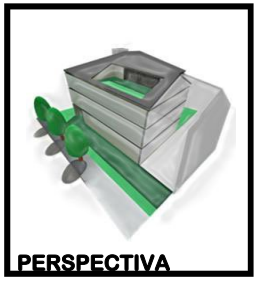
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Mallasa- Distrito 20
Mallasa 4CP- d20

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y Laterales: Opcionales de 0.01 m. en adelante Fondo: Obligatorio 3.00 m

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	230 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

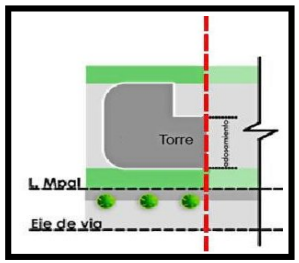
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

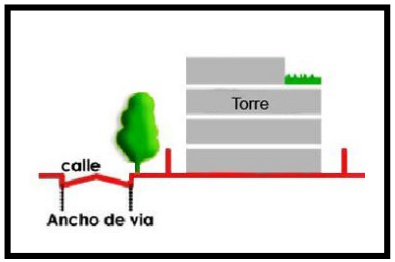
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

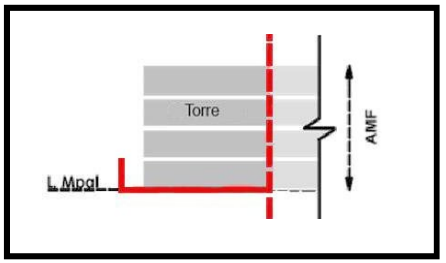
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su 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 de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a una plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

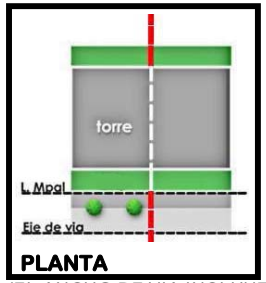




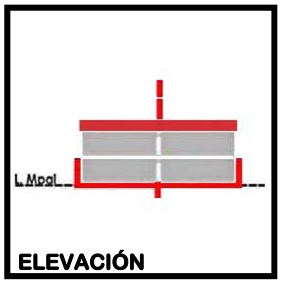


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4CP

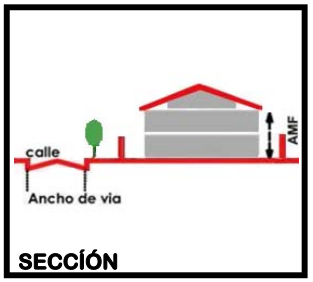
Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20



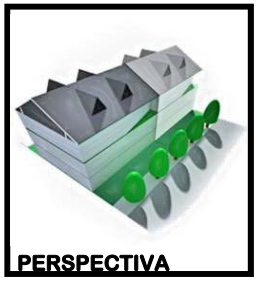
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Mallasa Distrito 20
Mallasa 4L- d20

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	120 % del ALE	2 Plantas

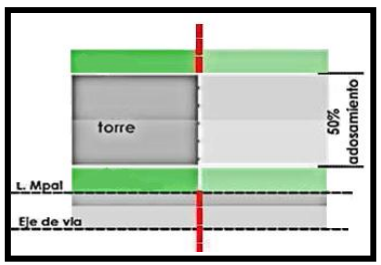
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

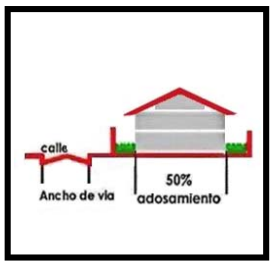
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

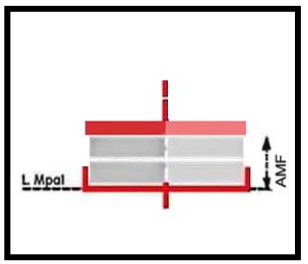
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

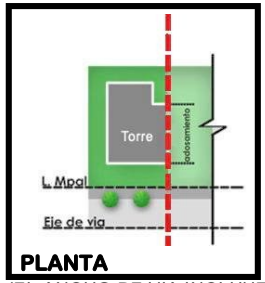






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4L

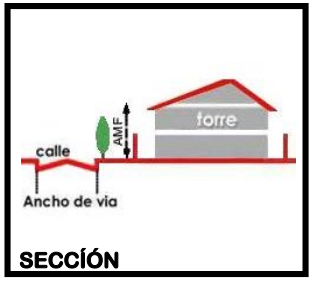
Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20



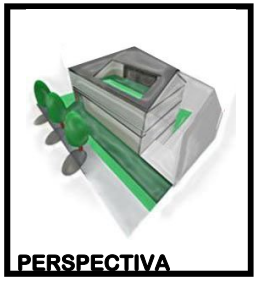
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Mallasa Distrito 20
Mallasa 4P- d20

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios:3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	120 % del ALE	2 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

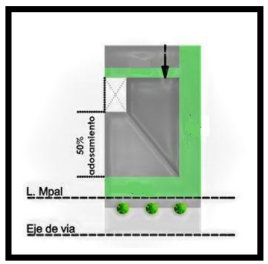
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

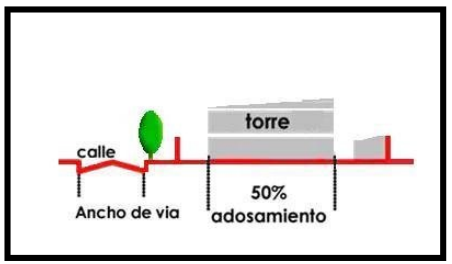
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

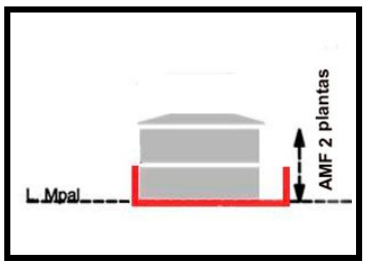
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitaran la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

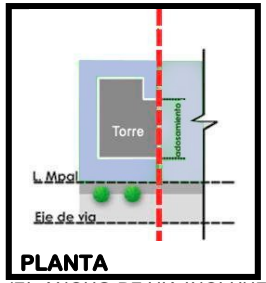






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P

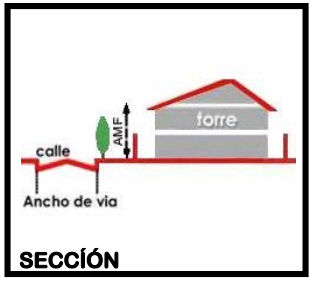
Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20



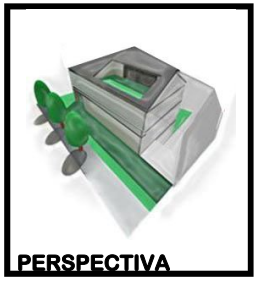
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Mallasa Distrito 20

Mallasa 4P.R- d20

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios:3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	120 % del ALE	2 Plantas

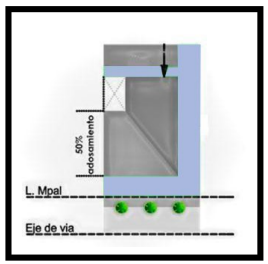
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

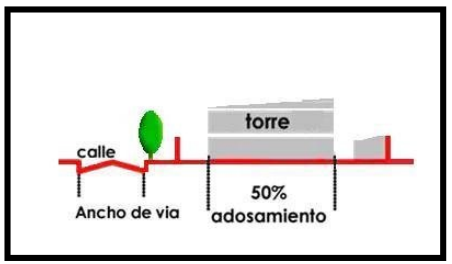
5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

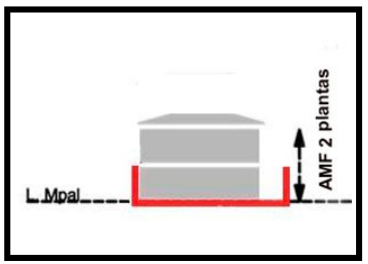
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

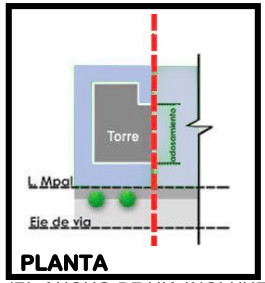




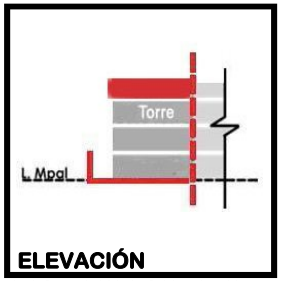


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P.R

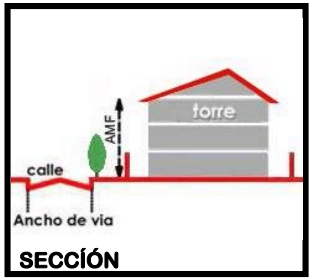
Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20



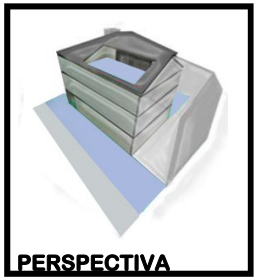
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Mallasa Distrito 20

Mallasa 4PO- d20

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Opcional de 0.01 m. en adelante. Un lateral Obligatorio: 3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

La ocupación del retiro frontal anula la aplicación de incentivos a la inversión.

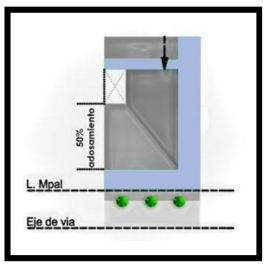
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

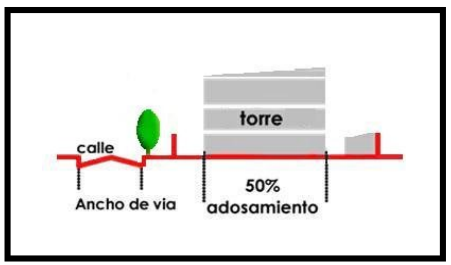
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

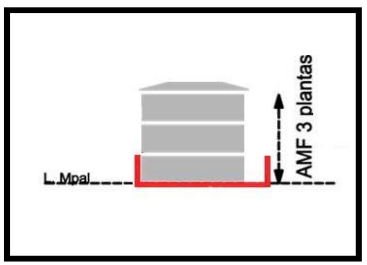
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitaran la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

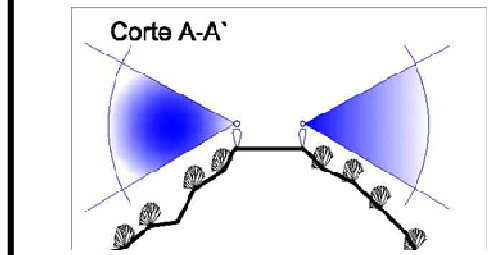


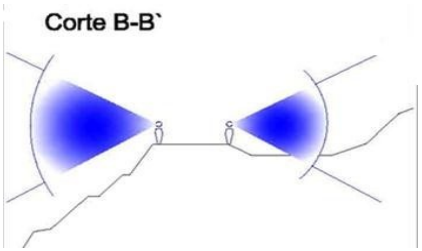




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PO

Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20





Distrito 20
Mirador Mallasilla

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Tienen el propósito de posibilitar que las construcciones y/o vegetación no interfieran con el ángulo visual desde el mirador

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	MIRADOR MALLASILLA



Mirador Mallasilla Mirador Mallasilla Mirador Mallasilla Mirador Mallasilla

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.512/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 230/2012 y su modificatoria No. 450/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 20 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 20 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Mallasa	**Descripción**
Mallasa 4CP-d20	Construcción habitacional y actividades comerciales pareada
Mallasa 4A-d20	Construcción habitacional aislada
Mallasa 4AR-d20	Construcción habitacional aislada en área de riesgo
Mallasa 4L-d20	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Mallasa 4P-d20	Construcción habitacional pareada
Mallasa 4P.R-d20	Construcción habitacional pareada en áreas de riesgo
Mallasa 4PO-d20	Construcción habitacional pareada. Retiro frontal opcional

Mallasa 4AD-d20	Construcción habitacional pareada

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la Cartilla Normativa del Mirador Mallasilla, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS								
No.	**Nombre**	**Código Catastral**	**Ubicación**		**Patrón de Asentamiento**		**Restricciones en el Entorno**	**Restricciones en Altura**
			Zona	**Calle**	**Mira-dor**	**Entorno**		
1	Mirador Mallasilla	Sin código catastral	Mallasilla	Cotapata	P1	4P y P2	Ninguna	Ninguna

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 230/2012 y su modificatoria No. 450/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

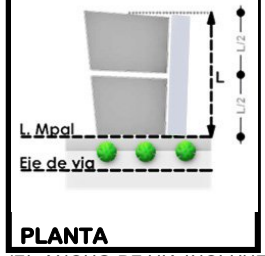
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Sitr@m 512
LARH/JAL/*gmendoza*

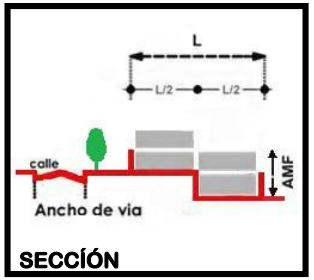


PLANTA

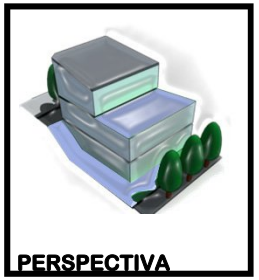


ELEVACIÓN

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



SECCÍON



PERSPECTIVA

Sur- Distrito 21

Sur 1T - d21

Urbanización Taypijahuira

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales para Reubicación

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
200.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
11.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal: Obligatorio 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m., con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales: Opcionales de 0.01 m. , en adelante Para apertura de vanos a predios vecinos: Obligatorio 2.00 m como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	140 % del ALE	2 Plantas

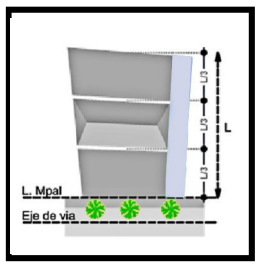
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

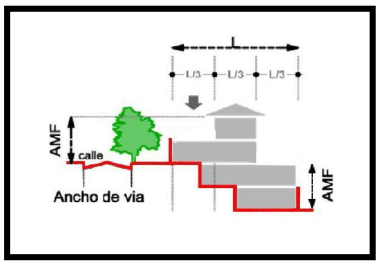
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

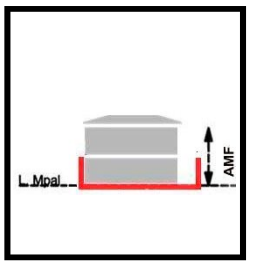
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

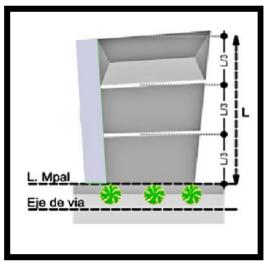
No aplican.

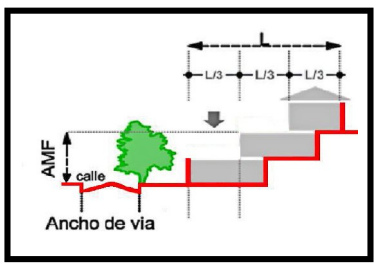


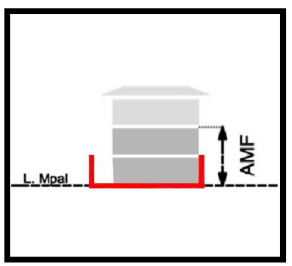




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

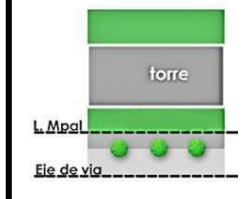




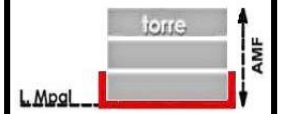


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

Sur D-21 Sur D-21 Sur D-21 Sur D-21 Sur D-21 Sur D-21 Sur D-21



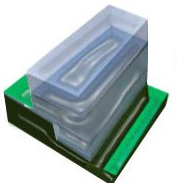
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 3 - d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. en adelante	240 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZO SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

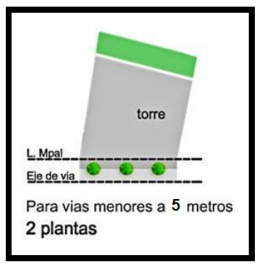
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

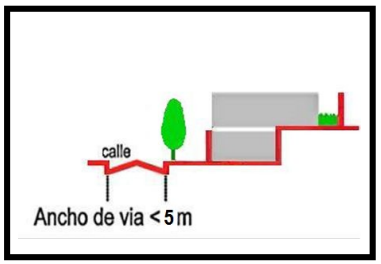
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

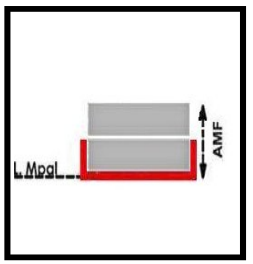
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

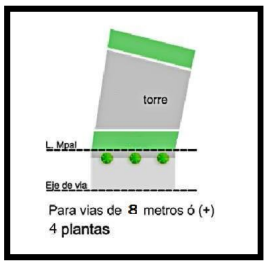
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

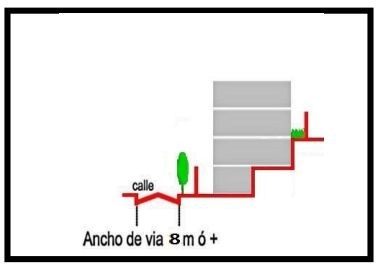


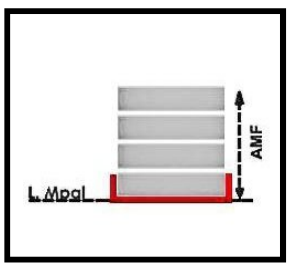




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías menores a cinco metros.

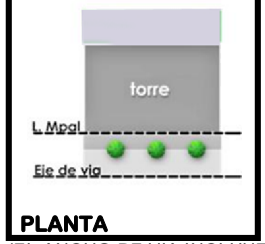




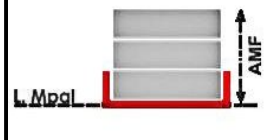


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías iguales y/o mayores a ocho metros.

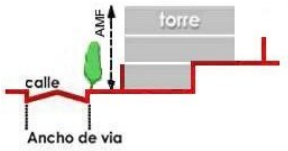
Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



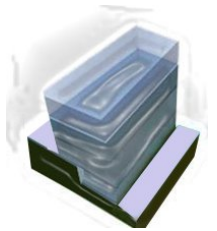
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 21
Zona Sur 3AL - d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: 100% del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Aplica a todos los anchos de vía	210 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

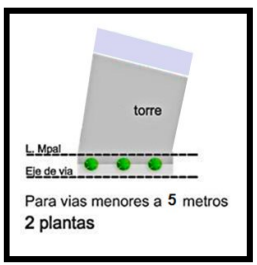
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

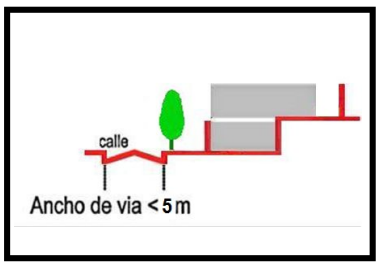
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

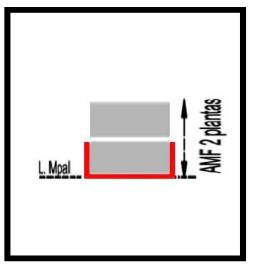
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

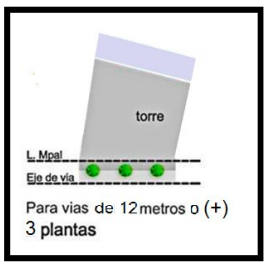
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

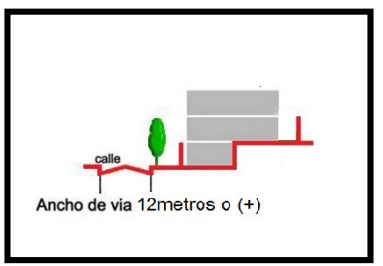
No Aplican

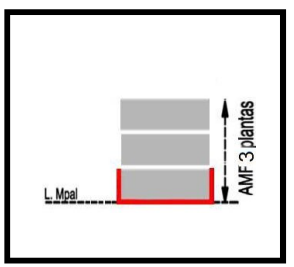








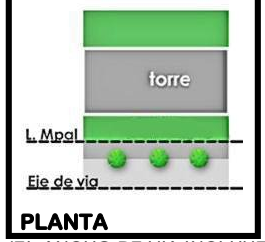




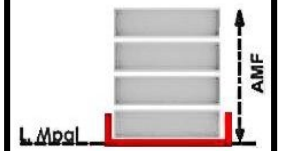
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3AL

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3AL

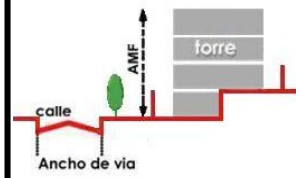
Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



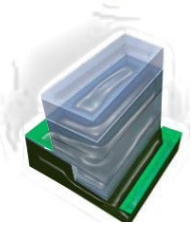
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 21

Zona Sur 3AO - d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% del ALE Semisótano 60 % del ALE Todas las Plantas 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 2.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	220 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	260 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

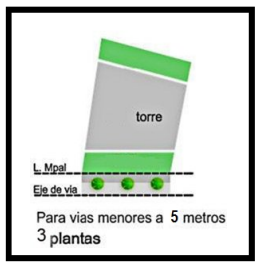
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

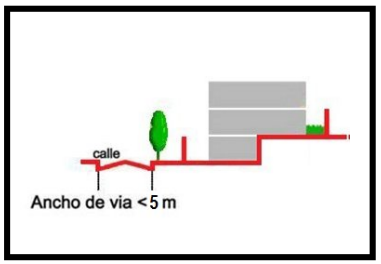
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

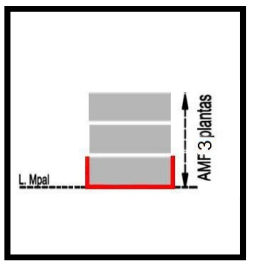
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

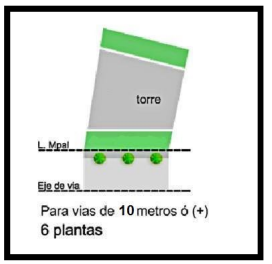
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

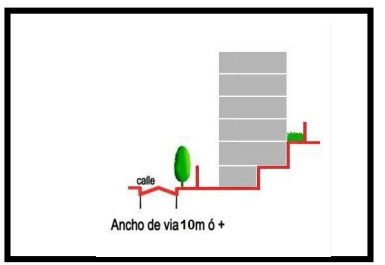
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

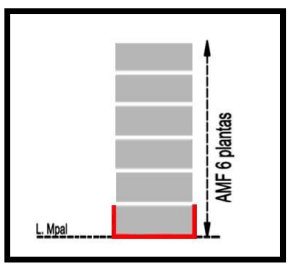








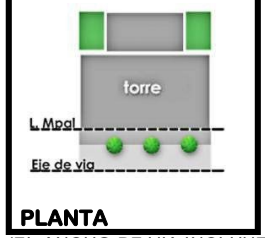




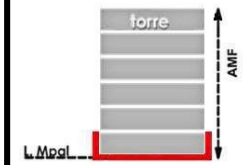
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3AO en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3AO en vías iguales y/o mayores a diez metros.

Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 21
Zona Sur 3C- d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	6 Plantas (1 Zócalo)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

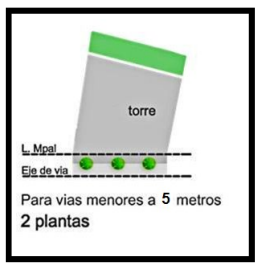
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

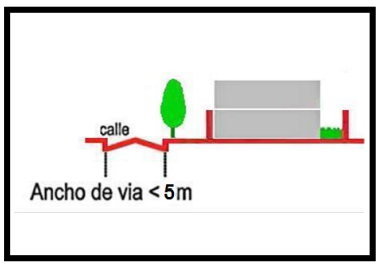
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

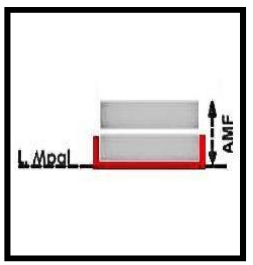
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

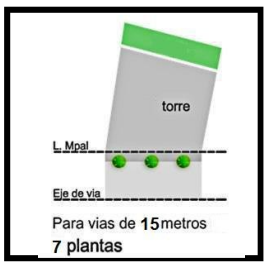
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

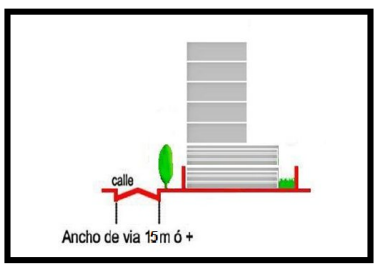
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

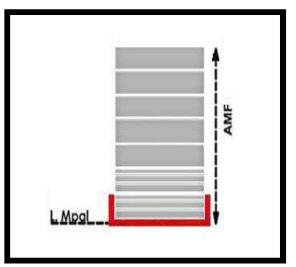








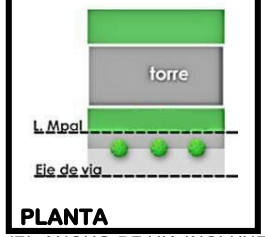




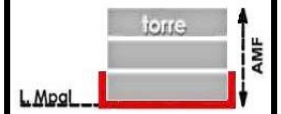
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a quince metros.

Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



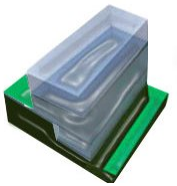
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 21

Zona Sur 3F - d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m en adelante Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. en adelante	240 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 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, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

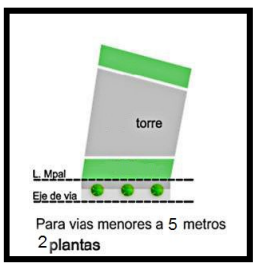
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

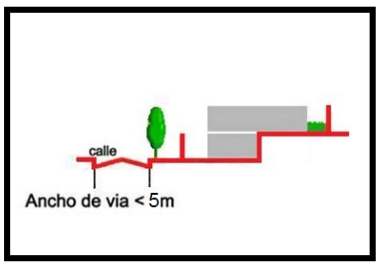
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

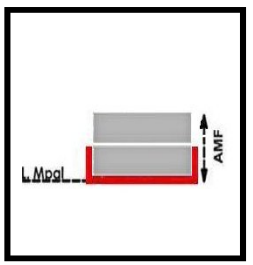
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

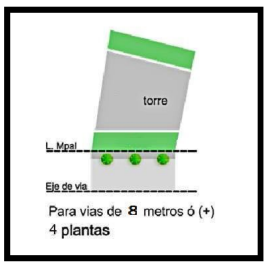
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

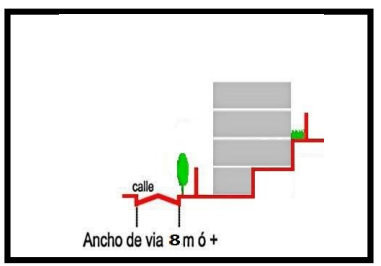


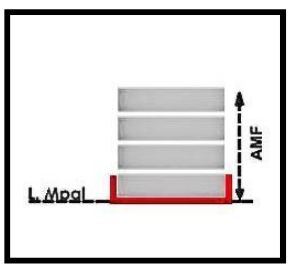




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías menores a cinco metros.

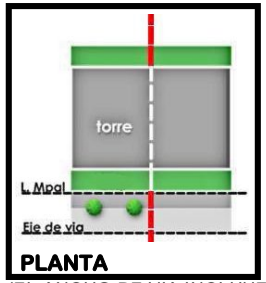




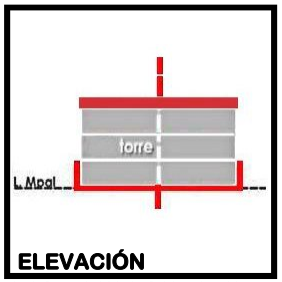


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías iguales y/o mayores a ocho metros.

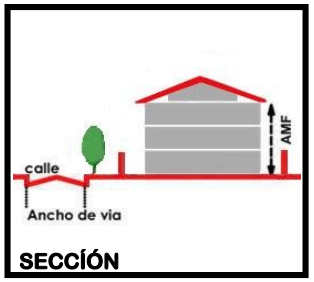
Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



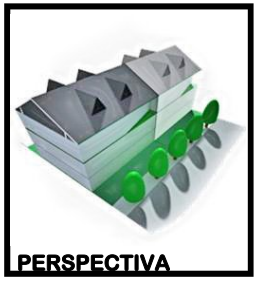
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur Distrito 21

Zona Sur 3L - d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

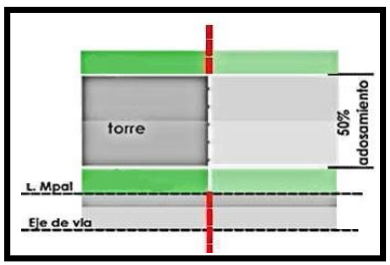
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

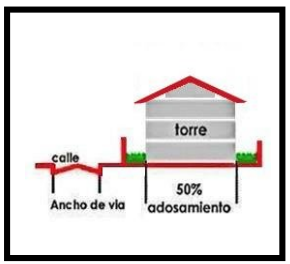
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

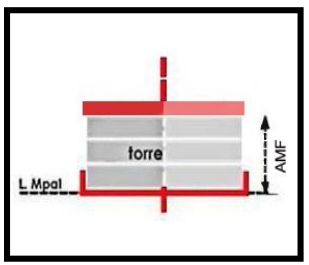
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

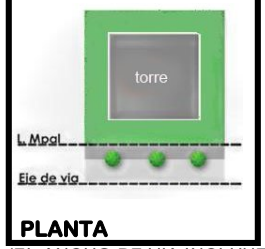




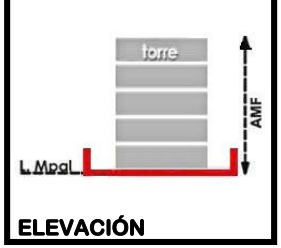


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 21
Zona Sur 4- d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos, comercio e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
450.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: 3.00 m

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	280 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
40 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

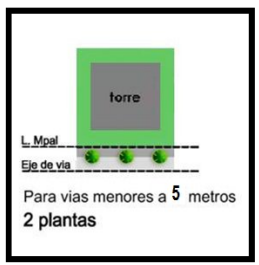
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

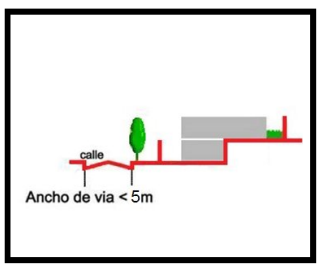
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

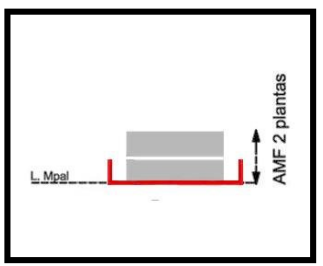
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 15 % de su ALE al AME.

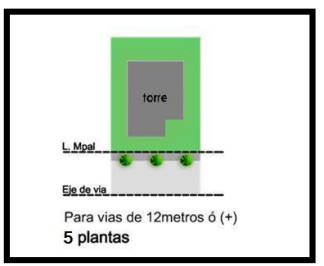
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de via de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

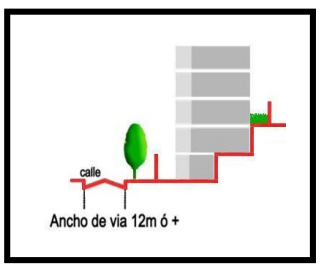


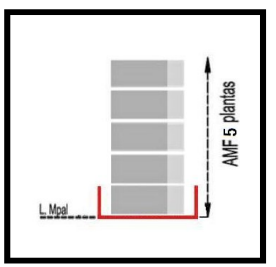




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4 , dos plantas

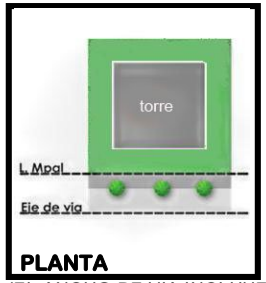






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4 , cinco plantas

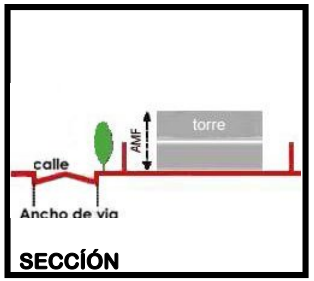
Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 4A- d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

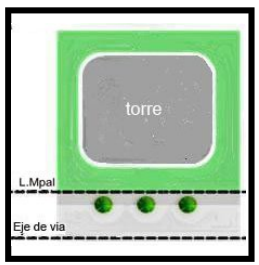
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

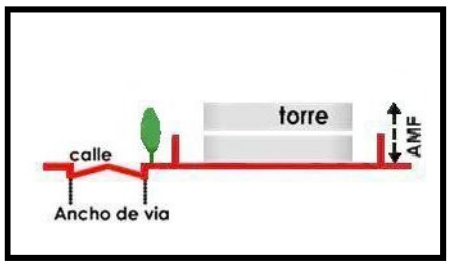
5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

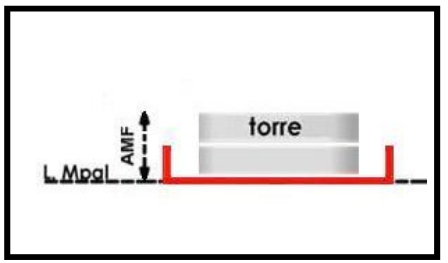
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

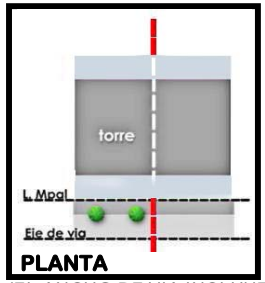




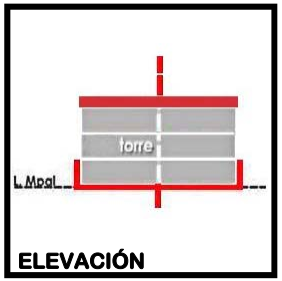


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A

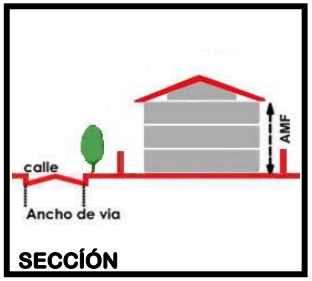
Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



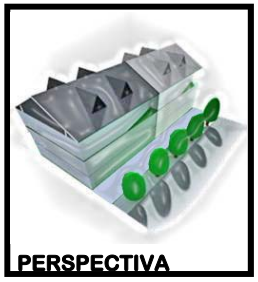
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 4L- d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

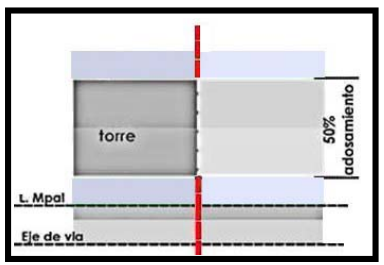
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

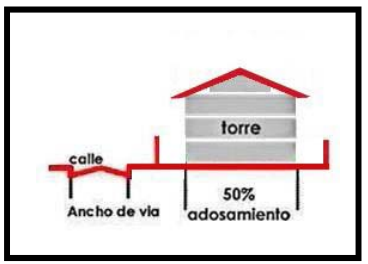
5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

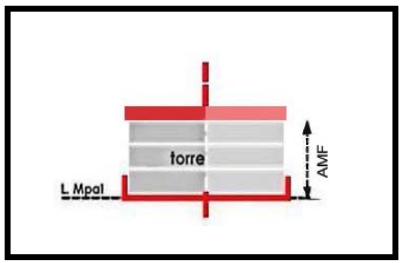
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los Anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

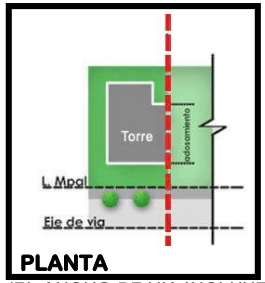




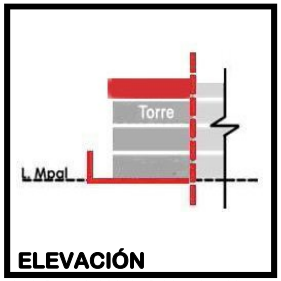


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4L

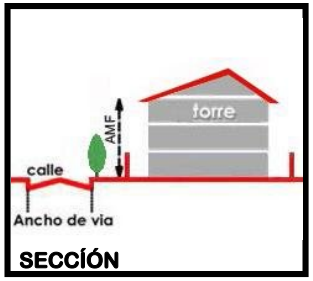
Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



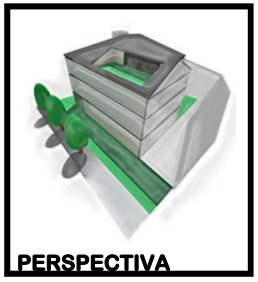
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 21

Zona Sur 4P- d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios:3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas y Altillo
C/Incentivo menor a 12 m		4 Plantas
C/Incentivo mayor a 12 m		5 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

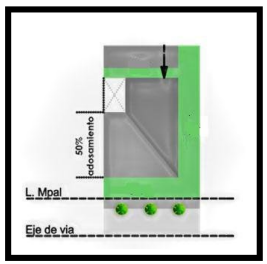
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

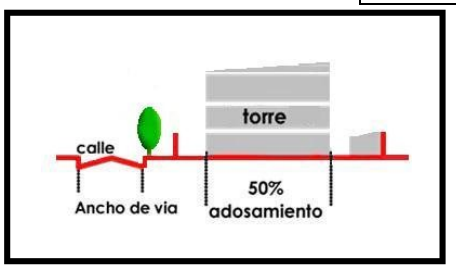
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

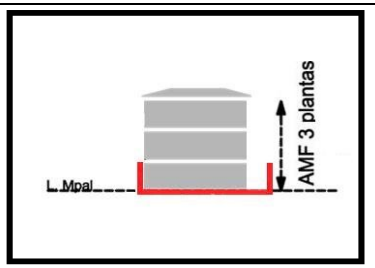
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitaran la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)

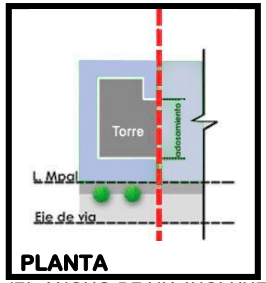




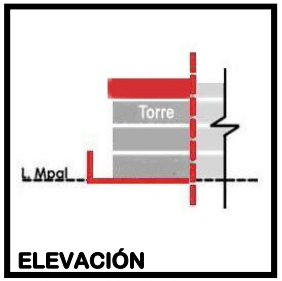


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P (EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

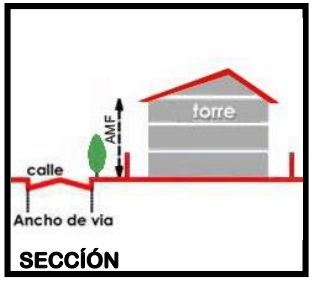
Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



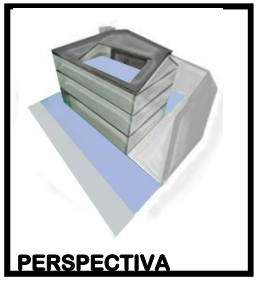
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 4P.R- d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios:3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

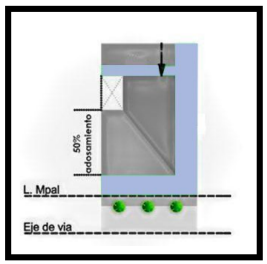
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplica

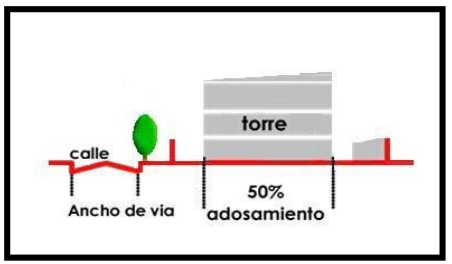
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

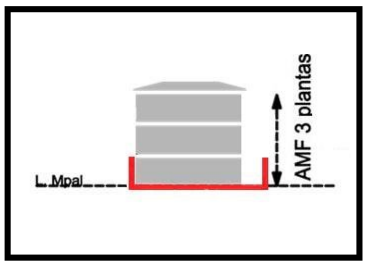
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

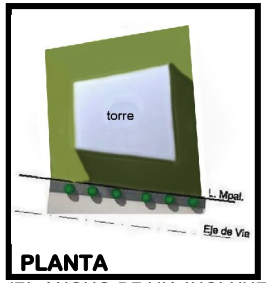






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PR

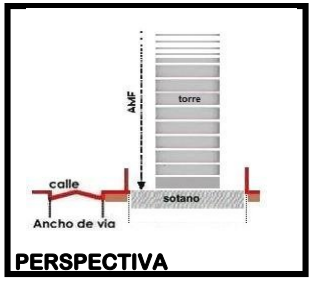
Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21



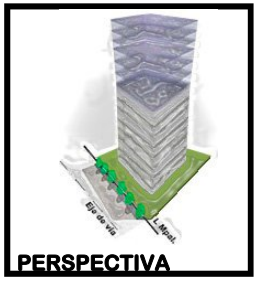
PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Zona Sur - Distrito 21

Zona Sur 5 - d21

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
1000.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% del ALE Semisótano y Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Av. H. Siles: 4.00 m. Obligatorio Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

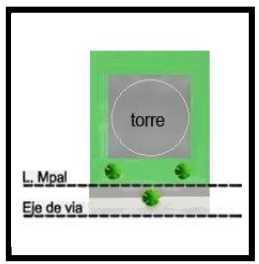
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

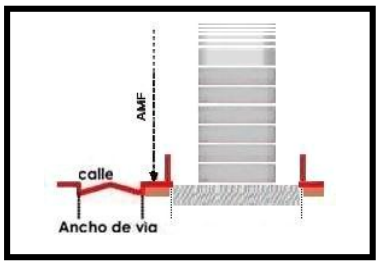
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

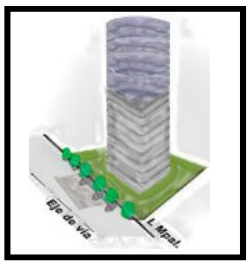
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME

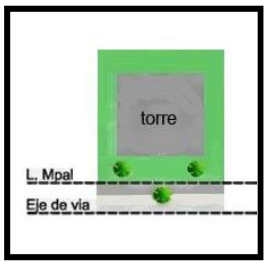
PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

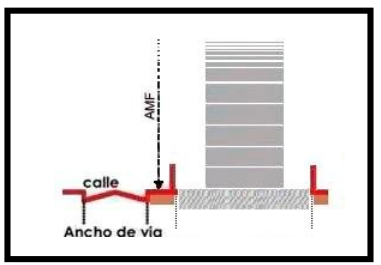
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

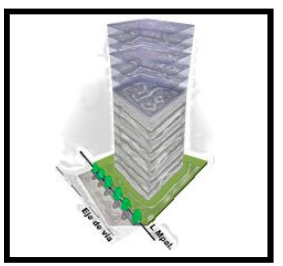








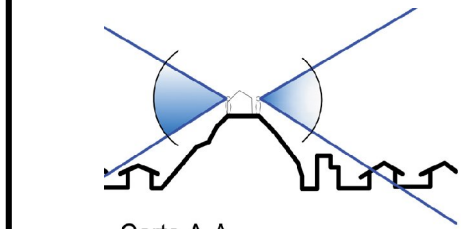


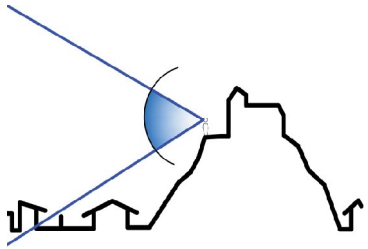


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21 Zona Sur D-21





Distrito 21
Corazón de Jesús

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

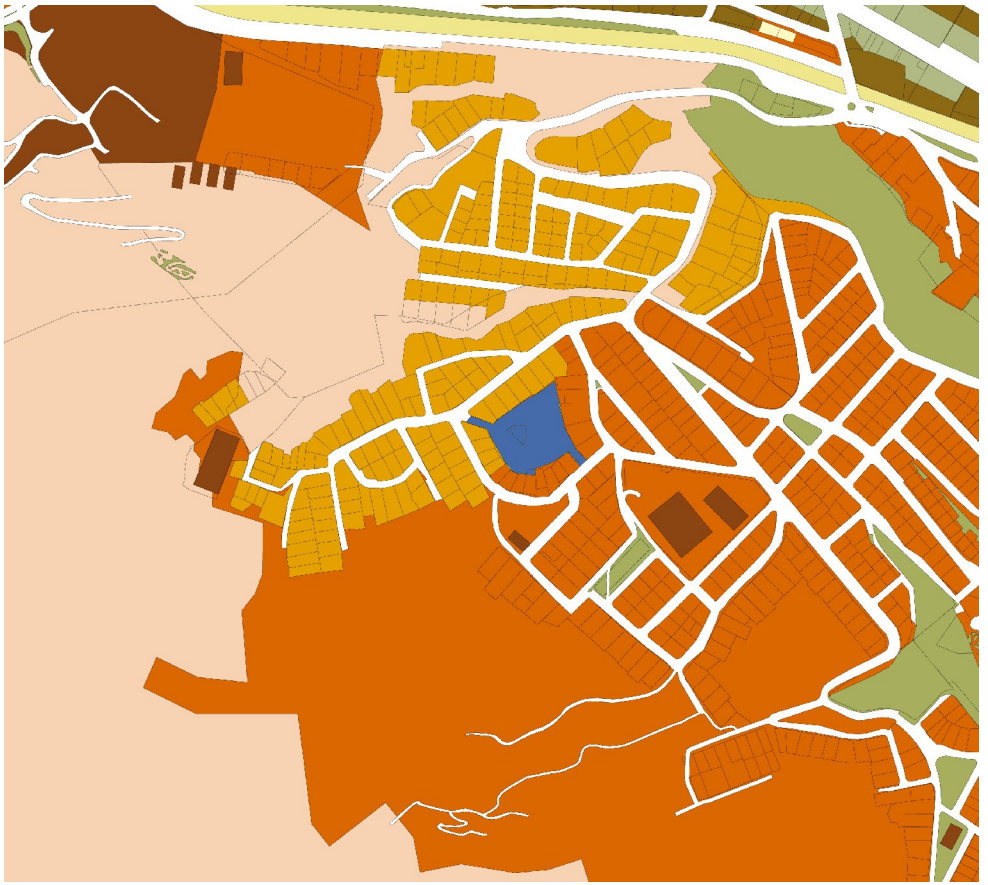
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

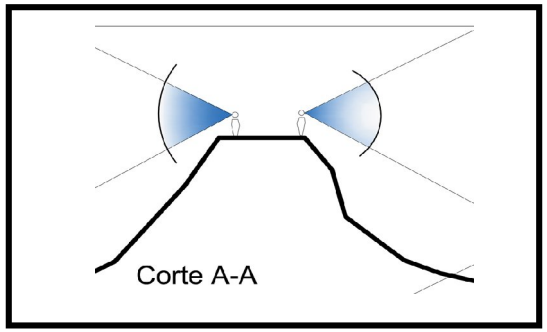
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

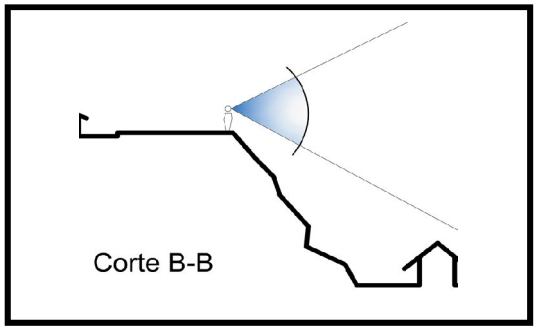
4 REFERENCIA

	CORAZÓN DE JESUS



Corazón de Jesús Corazón de Jesús Corazón de Jesús





Distrito 21
Scout

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

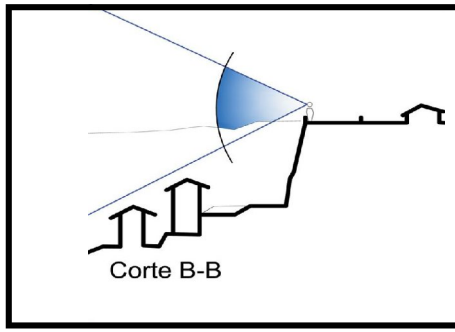
Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

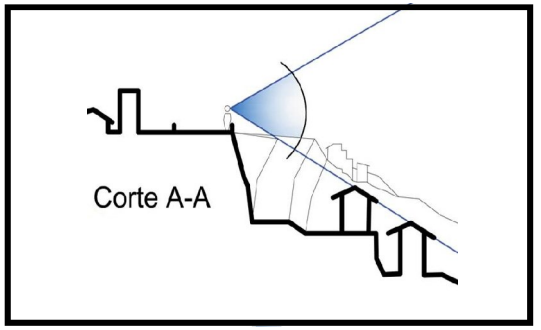
4 REFERENCIA

	SCOUT



Scout Scout Scout Scout Scout Scout Scout Scout Scout Scout Scout





Distrito 21
UFAO

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

	UFAO



UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO

Distrito 21
16 de Julio

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

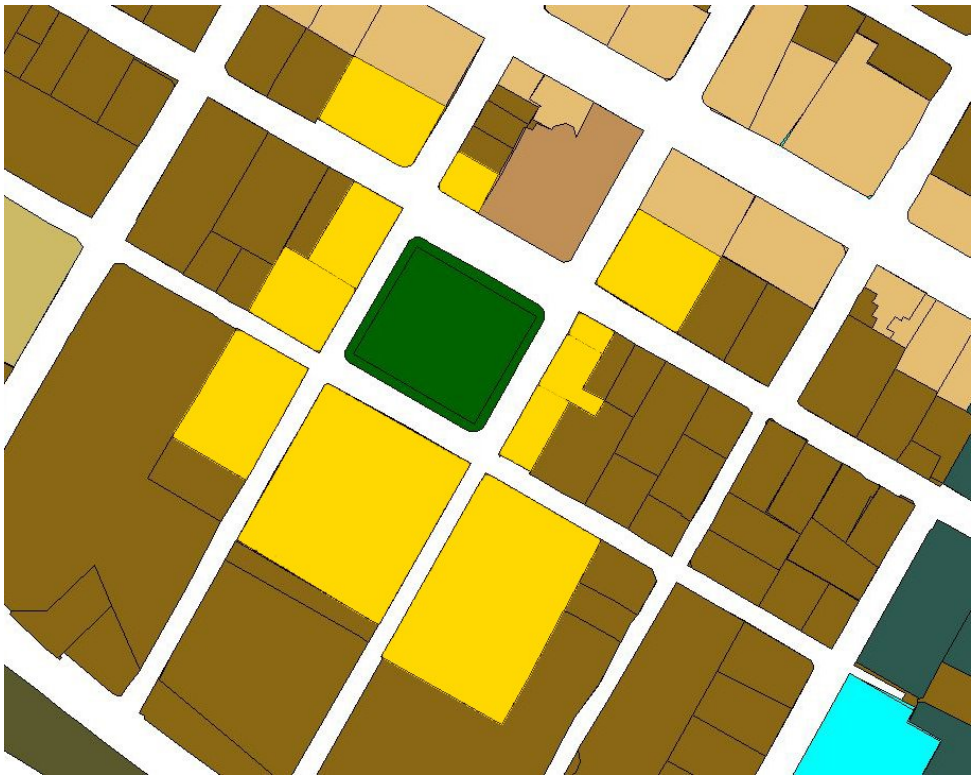
Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	De acuerdo al Patrón dominante
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	4 Plantas. (Para predios marcados con restricción) Vías adyacentes: De acuerdo a Patrón dominante (No aplican incentivos que modifiquen AMF)
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frente y Fondo 3.00 m. Obligatorio
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

	16 DE JULIO



16 de Julio 16 de Julio 16 de Julio 16 de Julio 16 de Julio 16 de Julio

Distrito 21
Plaza del Ingeniero

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	De acuerdo al Patrón dominante
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	4 Plantas. (Para predios marcados con restricción) Vías adyacentes: De acuerdo a Patrón dominante (No aplican incentivos que modifiquen AMF)
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frente 3.00 m. Obligatorio
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

PLAZA DEL INGENIERO



Plaza del Ingeniero Plaza del Ingeniero Plaza del Ingeniero

Distrito 21
Franz Tamayo Y Cueto Vidaurre

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	De acuerdo al Patrón dominante
AME	Área Máxima de Edificación	En función a la Altura de Proyecto
AMF	Altura Máxima de Fachada	18.00 m. (para predios ubicados en la Av. Hernando siles, no aplican incentivos) Vías adyacentes: De acuerdo a Patrón dominante (No aplican incentivos que modifiquen AMF)
RME	Retiros Mínimos de Edificación	De acuerdo al Patrón dominante
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

FRANZ TAMAYO Y CUETO VIDAURRE



Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.513/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 231/2012 y su modificatoria No. 451/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 21 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 21 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Sur	**Descripción**
Sur 1T-d21	Construcción habitacional en altas pendientes en la zona de Taypijahuira
Sur 3-d21	Construcción habitacional media y baja pendiente
Sur 3C-d21	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Sur 3AO-d21	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio de 2,00 m.

Sur 3AL-d21	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio en área de riesgo
Sur 3F-d21	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio
Sur 3L-d21	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Sur 4-d21	Construcción habitacional baja pendiente aislada
Sur 4A-d21	Construcción habitacional aislada
Sur 4L-d21	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Sur 4P-d21	Construcción habitacional pareada
Sur 4P.R-d21	Construcción habitacional pareada
Sur 5-d21	Construcción en Torre aislada de densidad media

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los Miradores UFAO, Scout y Corazón de Jesús, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS

No.	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mira-dor	Entorno		
1	Parque Mirador UFAO	17-283-1	Alto Obrajes	Calle 10	AV	PEM y AV	Se presenta restricción en el entorno en las manzanas 17-74, 17-73 y 17-160	1. Se debe realizar restricción en altura de las edificaciones en los predios de la parte superior de la manzana 17-74 que colinda con el callejón s/nombre, permitiendo la altura de dos plantas. 2. Las construcciones de los predios de la parte inferior de la misma manzana no sobrepasarán las tres plantas. 3. En la manzana 17-73 en los predios que colindan con la calle 10, en el sector señalado en plano de la respectiva cartilla normativa, la altura de construcción se restringe a dos plantas. 4. La manzana 17-60 será restringida a tres plantas.
2	Mirador Corazón de Jesús	No cuenta con código catastral	Alto Seguen-coma	Calle 2 A	AV	4P y 4PR	Sin restricciones en el entorno mediato. Se observa la construcción de una Capilla en el mismo Mirador, la que obstruye visuales	Sin restricciones en altura de construcciones

3	Mirador Scout	27-13	Alto Següen-coma	Avenida de Circunvala-ción	P1	4P y P1	Sin restricciones en el entorno	Sin restricciones en altura de construcción

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar la Cartilla Normativa de las siguientes Plazas:

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Franz Tamayo y Plaza Cueto Vidaurre	Plazas ubicadas en la Calle 12 esquina Hernando Siles de la zona de Obrajes
16 de Julio	Plaza ubicada en la Av. Ormachea esquina Calle 8 de la zona de Obrajes
Plaza del Ingeniero	Alto Obrajes

ARTÍCULO QUINTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO SEXTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 231/2012 y su modificatoria No. 451/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

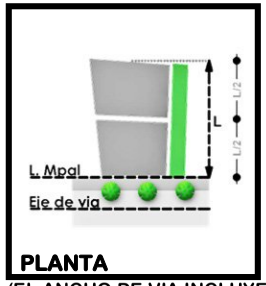
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

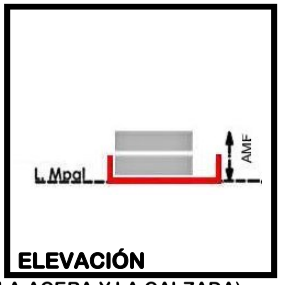
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

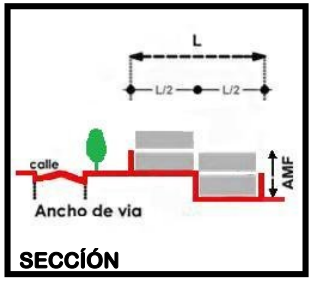
Sitr@m 513
LARH/JAL/*gmendoza*



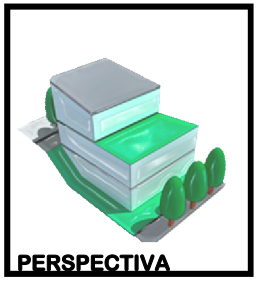
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Llojeta

Llojeta 1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
4.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas

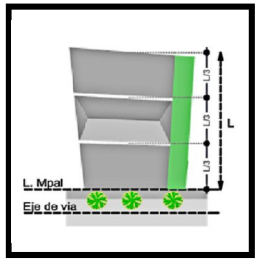
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

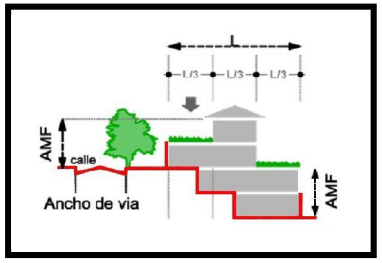
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

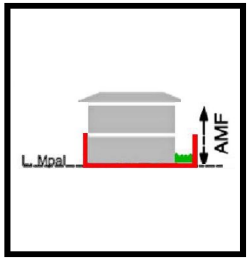
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

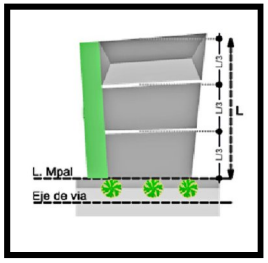
No aplican.

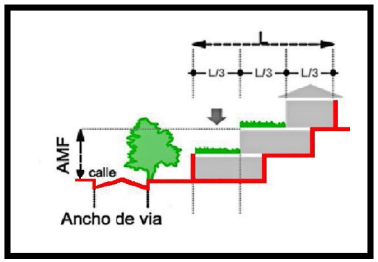


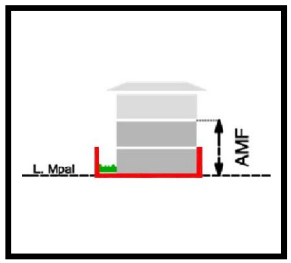




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

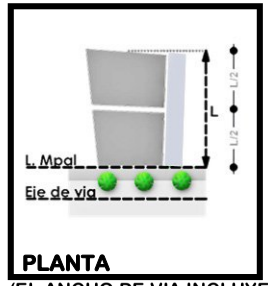




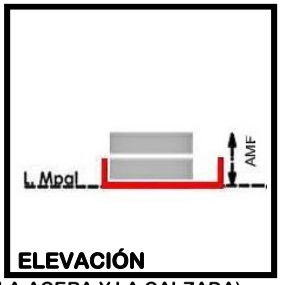


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

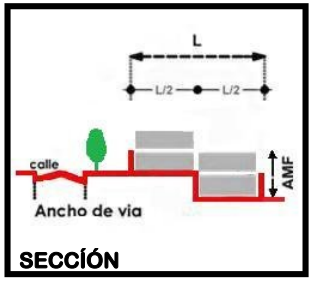
Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta



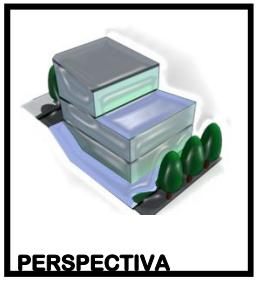
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Llojeta

Llojeta 1.R

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplican

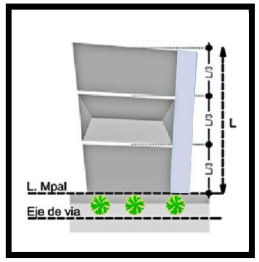
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

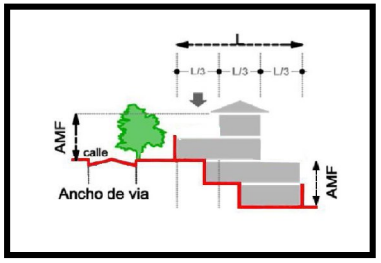
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

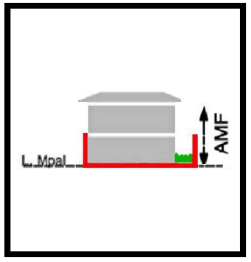
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

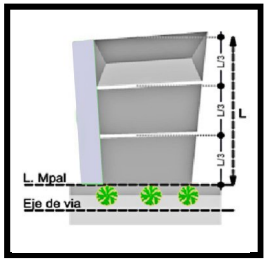
No aplican.

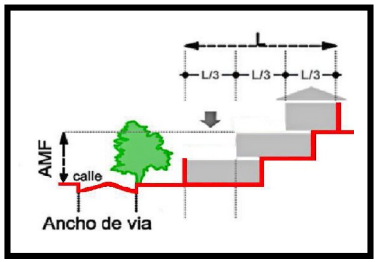


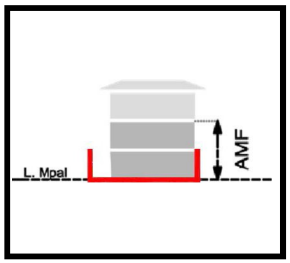




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1R en vías con pendiente negativa (-)

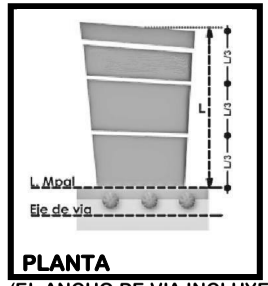






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1R en vías con pendiente positiva (+)

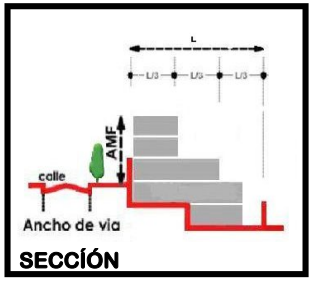
Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Llojeta

Llojeta 2

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

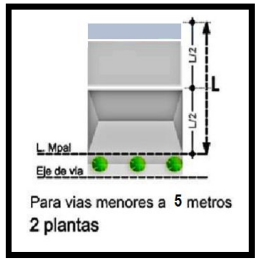
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

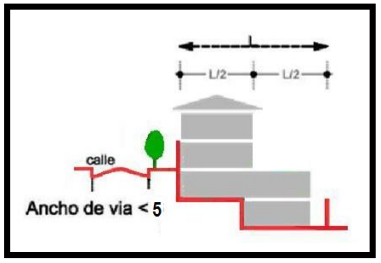
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

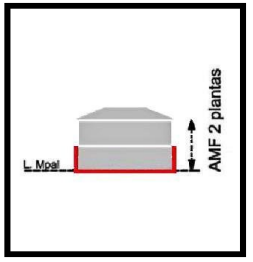
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

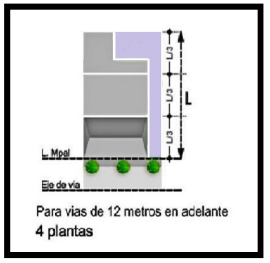
No Aplican

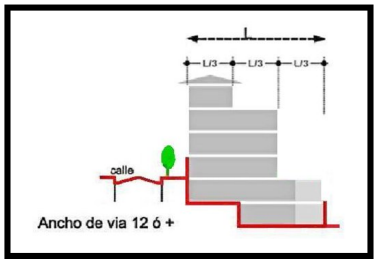


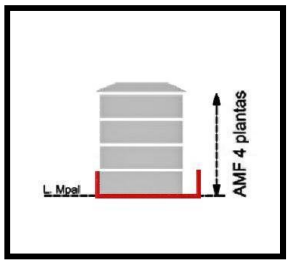




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

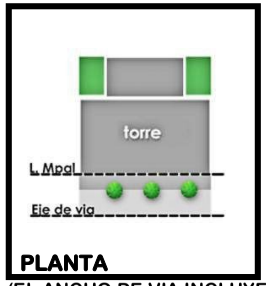






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

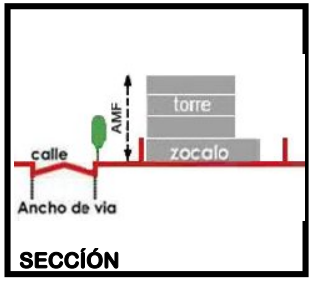
Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Llojeta

Llojeta 3C

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. en adelante	320 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

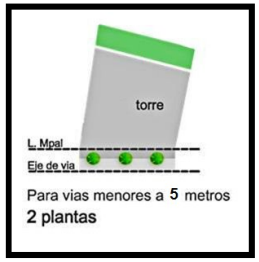
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

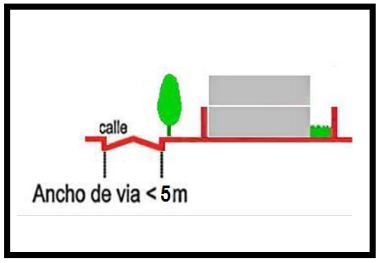
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

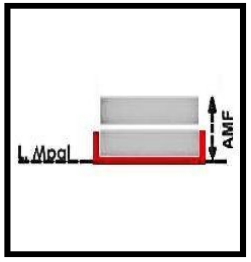
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

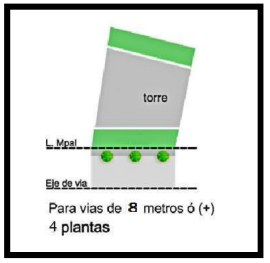
No Aplican

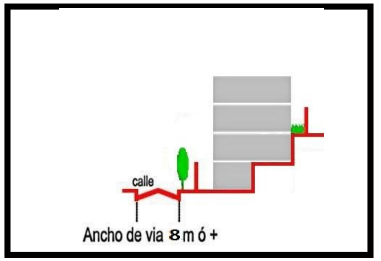


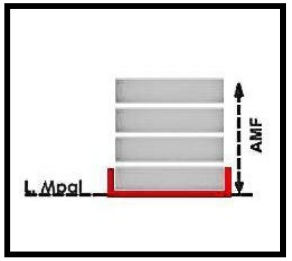




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a cinco metros.

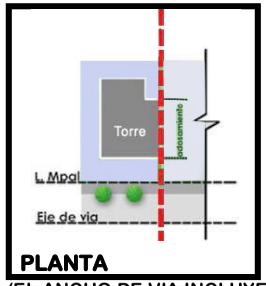




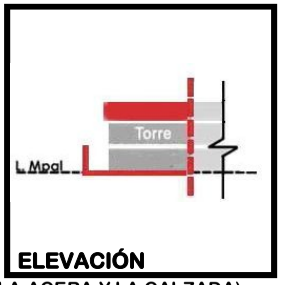


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a ocho metros.

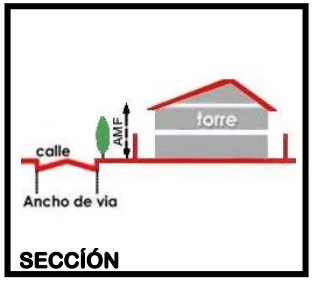
Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta



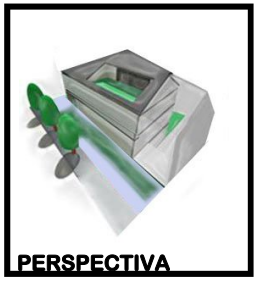
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Llojeta

Llojeta 4AD

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios: 3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	120 % del ALE	2 Plantas

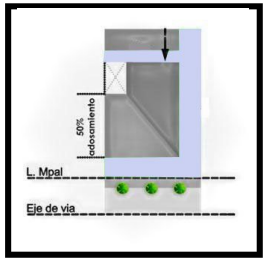
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

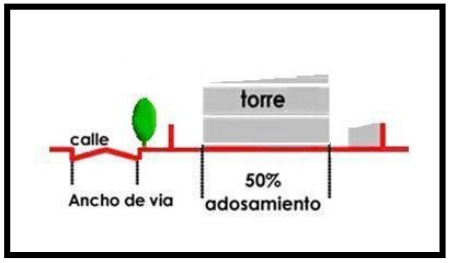
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

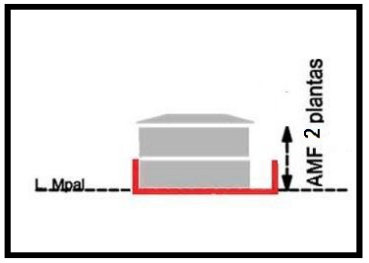
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

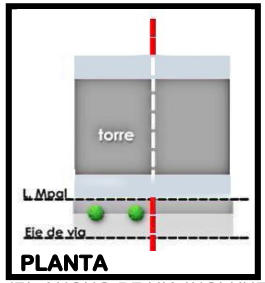






EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4AD

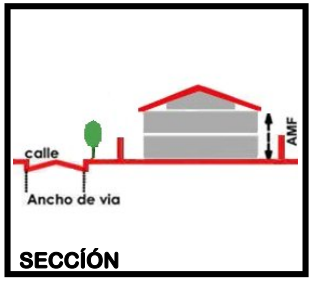
Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta



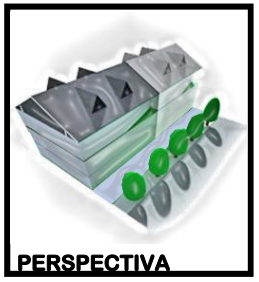
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Llojeta

Llojeta 4L

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	120 % del ALE	2 Plantas

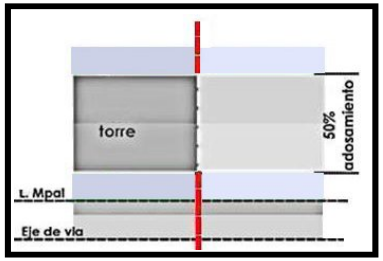
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

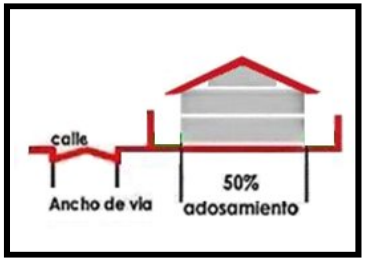
5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

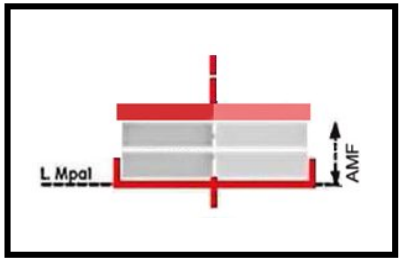
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los Anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

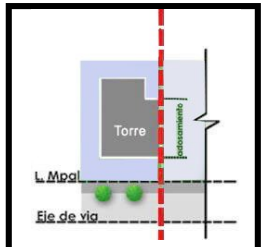




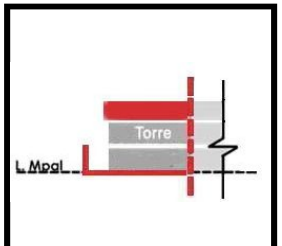


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4L

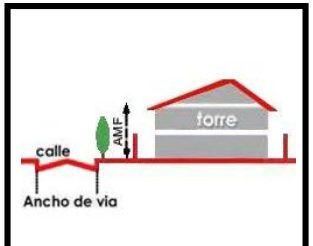
Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta



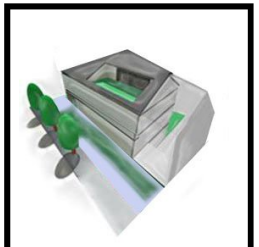
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Llojeta

Llojeta 4P

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios:3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

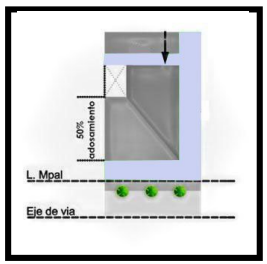
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplican

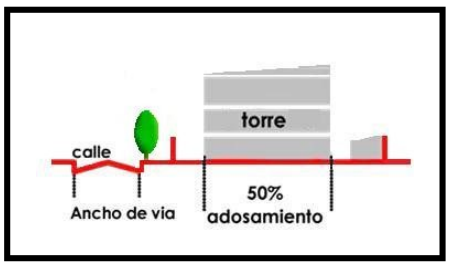
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

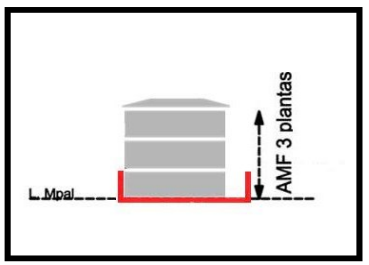
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican







EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P

Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.514/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 232/2012 y su modificatoria No. 452/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes a la Macrozona de Llojeta del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes a la Macrozona de Llojeta del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Llojeta	Descripción
Llojeta 1	Construcción habitacional en altas pendientes
Llojeta 1.R	Construcción habitacional en altas pendientes en áreas de riesgo
Llojeta 2	Construcción habitacional media y baja pendiente
Llojeta 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente

Llojeta 4AD	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio
Llojeta 4P	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Llojeta 4L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO CUARTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 232/2012 y su modificatoria No. 452/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

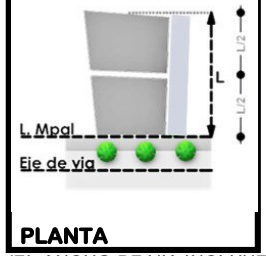
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

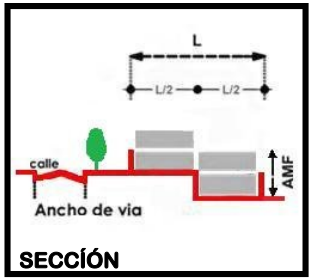
Sitr@m 514
LARH/JAL/*gmendoza*



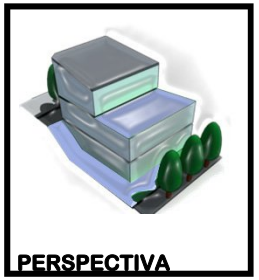
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

Bella Vista

Bella Vista 1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No Aplica Semisótano 70 % del ALE, Todas las Plantas 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas

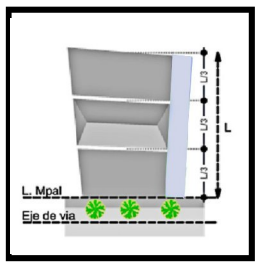
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplica

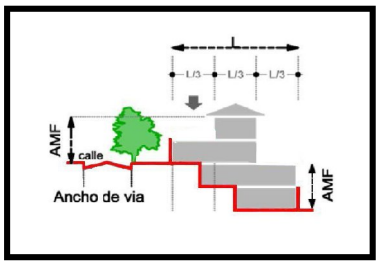
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

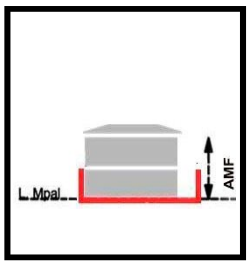
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

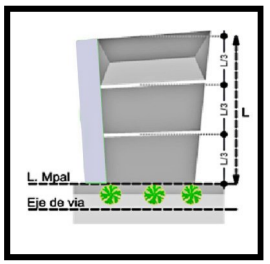
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

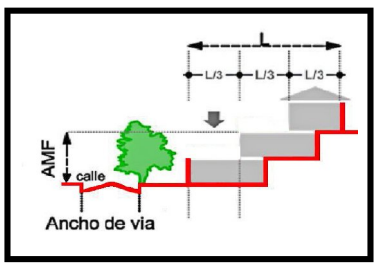
No aplican.

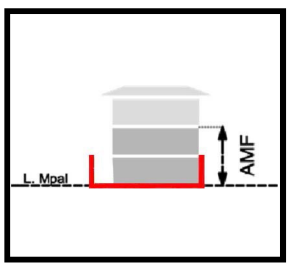








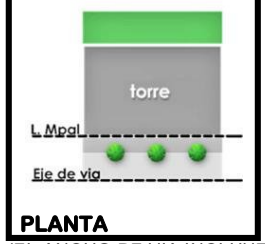




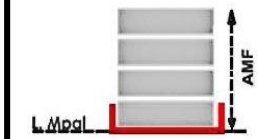
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)

Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista



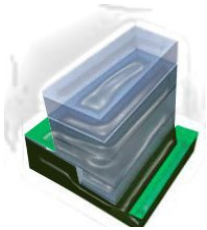
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Bella Vista

Bella Vista 3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. en adelante	300 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

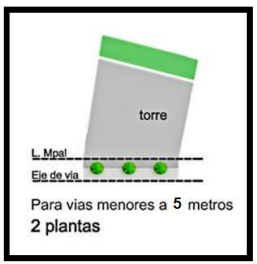
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

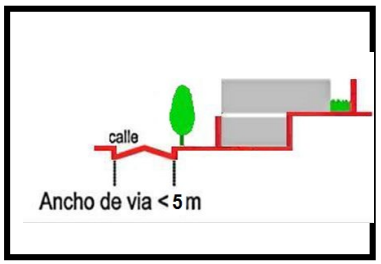
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

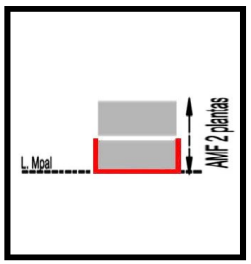
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

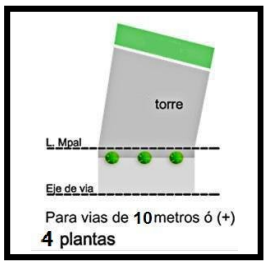
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

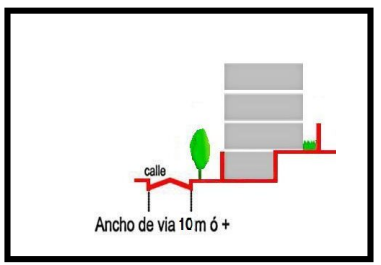
No Aplican

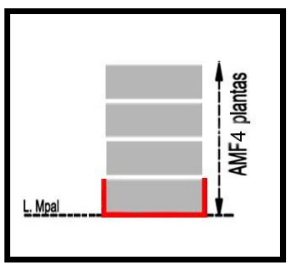








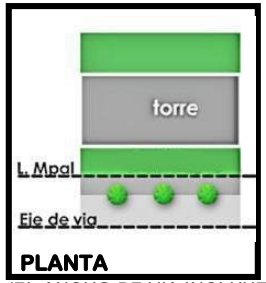




EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a diez metros.

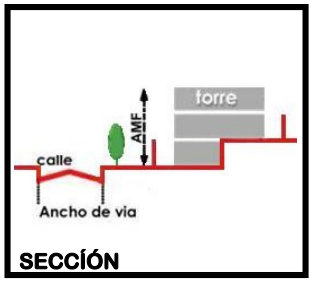
Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista



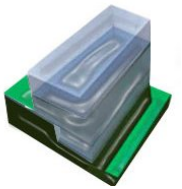
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Bella Vista

Bella Vista 3F

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ÁLTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. en adelante	280 % del ALE	4 Plantas

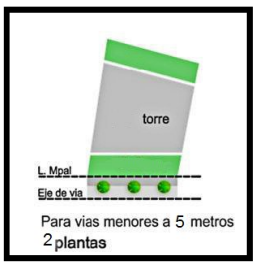
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

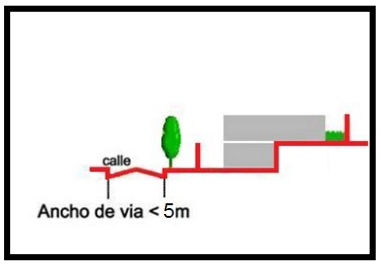
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

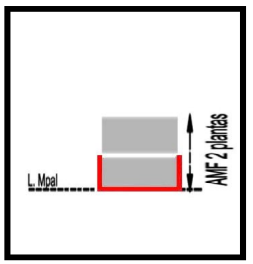
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

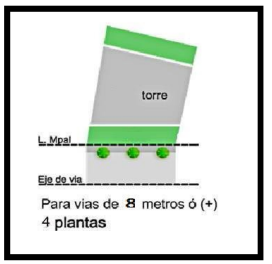
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

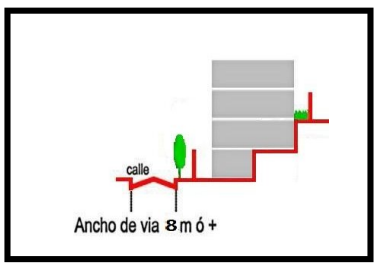
No Aplican

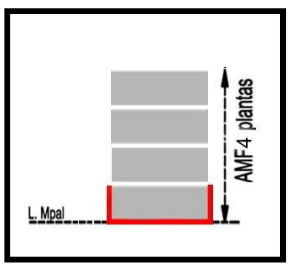








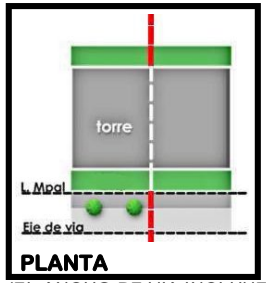




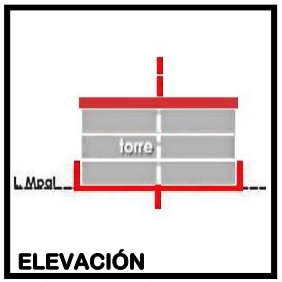
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías iguales y/o mayores a ocho metros.

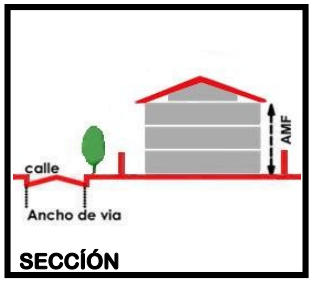
Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista



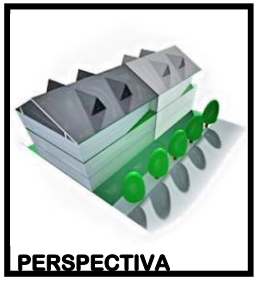
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

Bella Vista

Bella Vista 3L

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

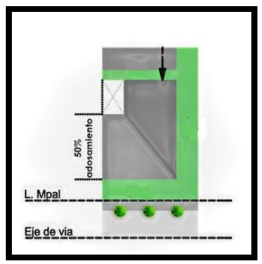
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

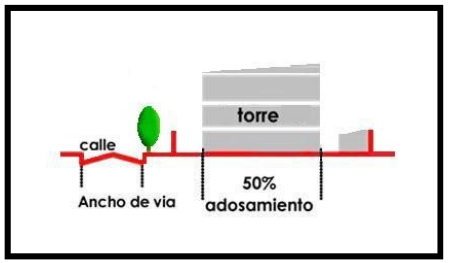
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

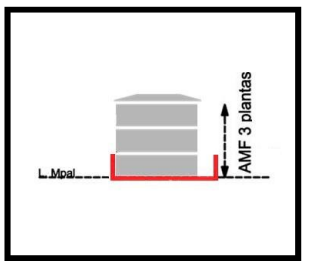
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

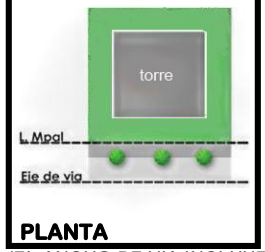




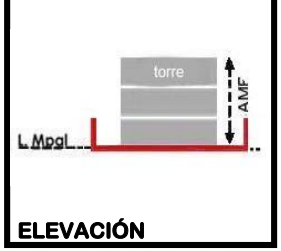


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

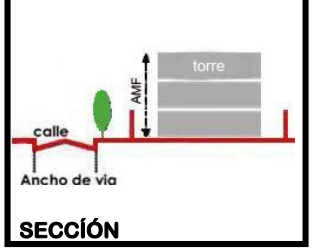
Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON


PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Bella Vista

Bella Vista 4A

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 6.00 m.	100 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. en adelante	150 % del ALE	3 Plantas

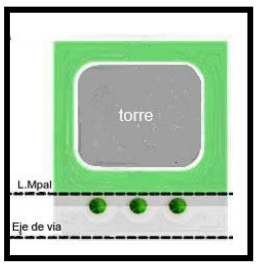
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

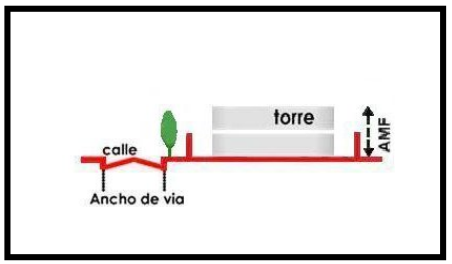
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

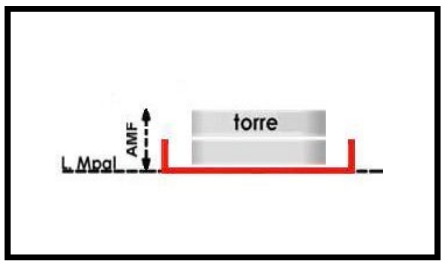
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

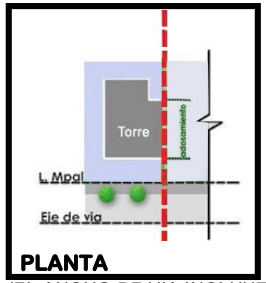




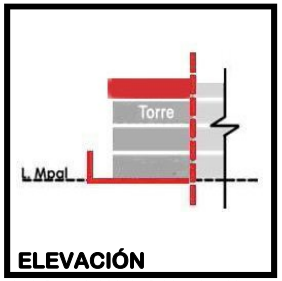


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A

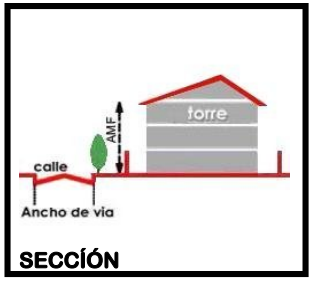
Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista



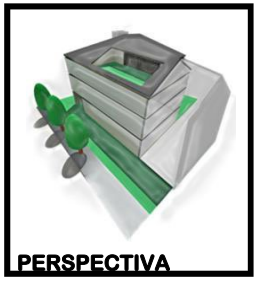
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍON



PERSPECTIVA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

Bella Vista

Bella Vista 4BP

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y un lateral Obligatorios:3 .00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	180 % del ALE	3 Plantas

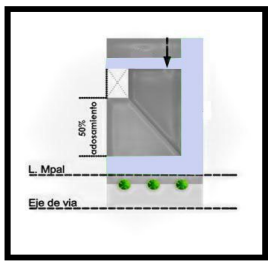
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

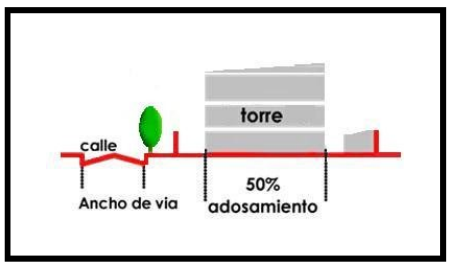
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

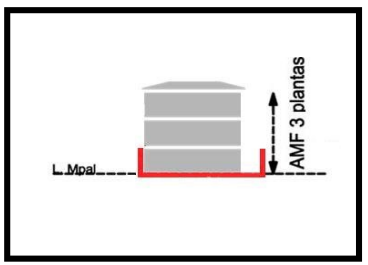
Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.







EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4BP

Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista Bella Vista

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.515/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 233/2012 y su modificatoria No. 453/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes a la Macrozona Bella Vista del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes a la Macrozona Bella Vista del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Bella Vista	Descripción
Bella Vista 1	Construcción habitacional en altas pendientes
Bella Vista 3	Construcción habitacional media y baja pendiente
Bella Vista 3F	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio
Bella Vista 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

Bella Vista 4 A	Construcción habitacional aislada
Bella Vista 4BP	Construcción habitacional pareada de tres pisos de altura

ARTÍCULO TERCERO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO CUARTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 233/2012 y su modificatoria No. 453/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Sitr@m 515
LARH/JAL/*gmendoza*

PUC-0

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-0 se refiere a áreas de vivienda localizada en la Av. Arce, Capitán Ravelo y la Av. Del Poeta, ladera Sur-Oeste en el Macro Distrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
400.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótanos 70 % del ALE Semi sótanos 70 % del ALE Zócalos 1 y 2: 70% del ALE Torre 50 % del ALE Av. Arce y Capitán Ravelo 60% Av. Del Poeta y Resto de Vías

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Sótano y Semisótano Retiro Frontal Av. Del Poeta Obligatorio de 18.00 m (Desde Línea municipal) Frente y Fondo Obligatorios: 3.00 m. Frontal Av. Del Poeta (Zócalo 1): 18.00 m (Desde la Línea municipal) Frontal Av. Del Poeta (Zócalo 2): 22.00 m (Desde la Línea municipal). Laterales y fondo Torre: Mínimo 3.00 m. hasta 7a. Planta y aumentando de acuerdo a formula según incrementan plantas y altura).

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Av. Arce	Zócalo 140 % del ALE Torre 660 % del ALE	En función del AME y Retiros
Av. Capitán Ravelo	Zócalo 140 % del ALE Torre 560 % del ALE	En función del AME y Retiros
Av. Del Poeta	Zócalo 140 % del ALE Torre 120 % del ALE	4 Plantas
Resto de Vías	Zócalo 140 % del ALE Torre 60 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % 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 30 % 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)

PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0

PUC-1

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-1 se refiere a áreas de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección de la calle Montevideo hasta la intersección con la calle Rosendo Gutiérrez y en el Pasaje Montevideo en el Macro Distrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semi Sótanos 100 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales Para apertura de ventanas: 3.00 m. mínimo a predios vecinos

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Calle Federico Suazo (desde la intersección de la calle Montevideo hasta la intersección con la calle Rosendo Gutiérrez) y Pasaje Montevideo	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % 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 30 % 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)

PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1

PUC-2

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-2 se refiere a áreas de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección con la calle Bueno hasta la intersección con la calle Zapata en el Macrodistríto Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semi Sótano 70 % del ALE Zócalo 1: 70% del ALE Zócalo 2: 60 % del ALE Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Hacia el Boulevard Eliodoro Camacho: Frontal Obligatorio Semisótano 1: 9.00 m. Frontal Obligatorio Semisótano 2: 6.00 m. Frontal Obligatorio Semisótano 3: 3.00 m. Frontal Obligatorio Torre: 14.00 m. **Hacia la Calle Federico Suazo:** Frontal Sótano : 3.00 m. Laterales Torre: De acuerdo a fórmula

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Calle Federico Suazo	Zócalo 140 % del ALE Torre 660 % del ALE	En función del AME y Retiros
Entre calles Federico Suazo y Boulevar Camacho	Zócalo 140 % del ALE Torre 160 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME,.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % 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 30 % del ALE al AME

PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, se incrementa el 100 % 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)

PUC-2 PUC-2 PUC-2 PUC-2 PUC-0 PUC-2 PUC-2 PUC-2 PUC-2

PUC-3

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-3 se refiere a áreas de vivienda localizada en el Paseo Marina Nuñez del Prado desde la intersección de la calle Cristóbal Colón, hasta la intersección con la calle Buenaventura Bueno en el Macrodistríto Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótanos 100 % del ALE Semi Sótanos 70 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, laterales y fondo: Opcionales. Para apertura de ventanas: 3,00 m. (a predios vecinos)

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
No aplica por tener un carácter peatonal.

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Paseo Nuñez del Prado	Zócalo 140 % del ALE Torre 160 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % 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 30 % 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)

PUC-3 PUC-3 PUC-3 PUC-3 PUC-3 PUC-3 PUC-3 PUC-3 PUC-3

PUC-4

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-4 se refiere a áreas de vivienda ubicada en el Macrodistríto Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE Semi Sótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, laterales y fondo: Opcionales. Para apertura de ventanas: 3,00 m. (a predios vecinos)

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE
Vías menores de 10.00 m.	240 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 15.00 m.	270 % del ALE	5 Plantas
De 15.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE VÏA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo 3

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su ALE al AME.

Los incentivos aplican a anchos de vía iguales y/o mayores a 15.00 m, pudiendo llegar hasta 5 plantas.

PUC-4 PUC-4 PUC-4 PUC-4 PUC-4 PUC-4 PUC-4 PUC-4 PUC-4 PUC-4

PUC-5

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

PERSPECTIA

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-5 se refiere a áreas de vivienda localizada en la manzana comprendida entre la Av. Simón Bolívar y la calle Managua, en el Macrodistrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	
Av. Simón Bolívar	Resto de vías y Pasajes
Sótano 100 % Semi Sótano: 90 % Zócalo: 90 % Torre: 70 %	Sótano 100 % Semi Sótano 70 % Torre 70 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, laterales y fondo: Opcionales. Para apertura de ventanas: 3,00 m. (a predios vecinos)

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Av. Simón Bolívar	400 % del ALE	5 Plantas
Calle Managua	250 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % 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 30 % 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)

PUC-5 PUC-5 PUC-5 PUC-5 PUC-5 PUC-5 PUC-5 PUC-5 PUC-5 PUC-5

PUC-6

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-6 se refiere a áreas de vivienda ubicada en la Prolongación Soqueri en el Macro-distríto Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
La Existente

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
La Existente

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: 100 % del ALE Semi Sótano: 90 % del ALE Planta Baja y Primer Piso: 90 % del ALE Segundo Piso: 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Fondo Obligatorio (Franja de Seguridad) : 3.00 m. Un retiro Lateral Obligatorio : 3.00 m.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

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.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

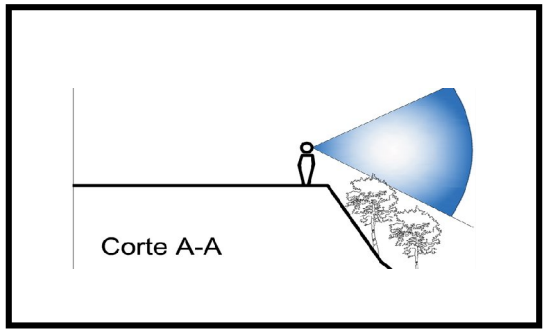
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos.

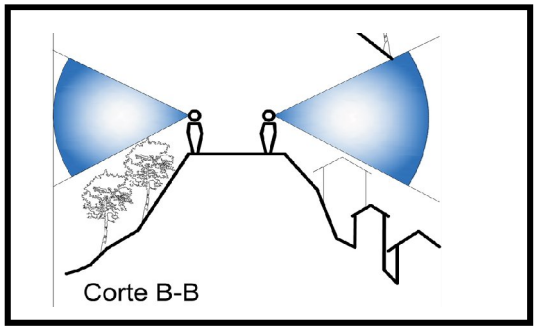
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % 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)
NO APLICAN INCENTIVOS EN LOS PREDIOS CON FRENTE HACIA LA AVENIDA DEL POETA

PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6





PUC
Raúl Salmón de la Barra

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

RAÚL SALMON DE LA BARRA



Raúl Salmón de la Barra Raúl Salmón de la Barra Raúl Salmón de la Barra Raúl Salmón de

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.516/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 – 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su

propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 234/2012 y su modificatoria No. 454/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes a la Macrozona Parque Urbano Central del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico – legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes a la Macrozona Parque Urbano Central del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Centro	Descripción
PUC 0	Áreas de vivienda localizada en la avenida Arce, calle Capitán Ravelo y la Avenida Del Poeta, ladera Sur-Oeste
PUC 1	Áreas de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección de la calle Montevideo hasta la intersección con la calle Rosendo Gutiérrez y en el Pasaje Montevideo en el Macrodistrito Centro
PUC 2	Área de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección con la calle Buenaventura Bueno hasta la intersección con la calle Zapata
PUC 3	Áreas de vivienda localizada en el Paseo Marina Nuñez Del Prado desde la intersección de la Calle Cristóbal Colón, hasta la intersección con la Calle Buenaventura Bueno
PUC 4	Áreas de vivienda ubicada en el Macrodistrito No. 7 Centro
PUC 5	Áreas de vivienda localizada en la manzana comprendida entre la Avenida Simón Bolívar y la calle Nanagua
PUC 6	Áreas de vivienda ubicada en la Prolongación Soqueri en el Macrodistrito No. 7 Centro

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas del Mirador Raúl Salmón de la Barra, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS								
No.	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mira-dor	Entorno		
1	Parque Mirador Raúl Salmón de la Barra (Laikakota)	14-80-01	Central	Avenida del Ejército	P2	PUC 4 y 3F	Se efectúa restricciones en las Manzanas 14-80, 14-21, 14-22 y 14-56	Se restringe la altura en las edificaciones ubicadas al Este del Mirador al pie del talud. Así como edificaciones que limitan con la Calle Juan de Vargas, las cuales deben contar con dos plantas en las manzanas 14-21, 14-22 y 14-56.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 234/2012 y su modificatoria No. 454/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

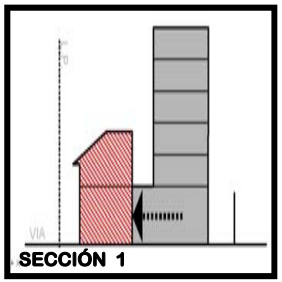
Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

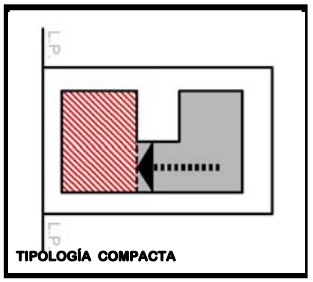
Gabriela T. Niño de Guzmán García
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

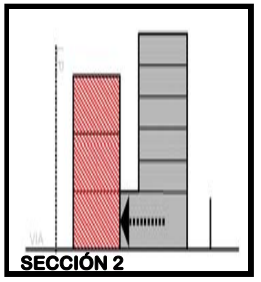
Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Sitr@m 516
LARH/JAL/*gmendoza*









(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

Categoría "A"

VALOR MONUMENTAL

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "A" Valor Monumental, se refiere a Inmuebles Patrimoniales de cualquier corriente estilística que tienen un valor testimonial, histórico, arquitectónico – artístico, socio cultural y simbólica para el municipio de La Paz, que deben ser conservadas íntegramente, por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio .

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

PERMITIDOS: Administración, Vivienda , Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales con Categoría "A" Valor Monumental, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición y refuncionalización.

- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial .
- En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial como referencia para nuevas edificaciones.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones)
70% del ALE para predios que admitan ampliaciones
No se admiten sótanos ni semisótanos
No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translucidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

LA EXISTENTE
Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)

LA EXISTENTE
En inmuebles que admiten ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

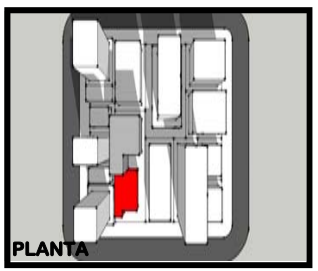
NO APLICA

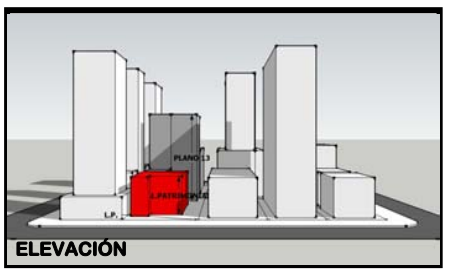
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

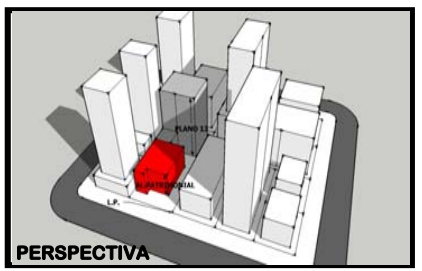
Se deberá respetar las condiciones originales
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría Monumental "A"
Se admiten ampliaciones, independientes del inmueble patrimonial, la nueva edificación deberá estar exenta del bloque patrimonial, pudiendo adosarse solo en planta baja.
Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no se constituyan en un aporte para la edificación patrimonial.
Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crujías, patios, retiros, circulaciones: vertical y horizontal, etc.).
No podrá ser modificada su tipología y volumetría, quedando prohibido la adición de plantas (y/o entrepisos al interior).
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.
No se permiten excavaciones y/o construcciones por debajo de las edificaciones patrimoniales a conservar.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.





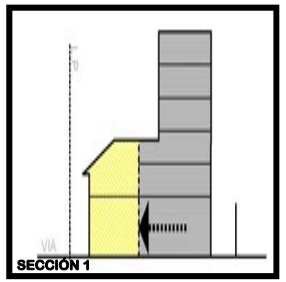


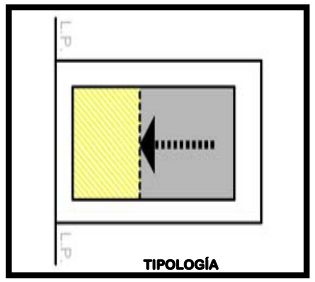
EJEMPLO GRÁFICO:

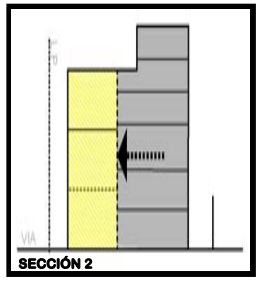
EJEMPLO GRÁFICO:

Categoría A Categoría A Categoría A Categoría A Categoría A









(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

Categoría "B"

VALOR PATRIMONIAL

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "B" Valor Patrimonial, se refiere a Inmuebles Patrimoniales de cualquier corriente estilística que representan la evolución histórica, constructiva-arquitectónica y de la conformación de la imagen urbana del municipio de La Paz y pueden admitir intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área construida, a ser preservada y conservada del patrimonio.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda , Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación, Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales con Categoría "B" Valor Patrimonial, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición, acondicionamiento y refuncionalización y ampliaciones si existiesen áreas libres.
- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial .
- En los Conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones)
90% del ALE para predios que admitan ampliaciones
No se admiten sótanos ni semisótanos
No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translucidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

LA EXISTENTE
Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)

LA EXISTENTE
En inmuebles que admiten ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado

Perfil Urbano (Estilo Arquitectónico)	Altura máxima
Tipología entorno a patio	Hasta 3 plantas
Tipología compacta con retiro	Hasta 3 plantas
Tipología compacta sin retiro	Hasta 5 plantas

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

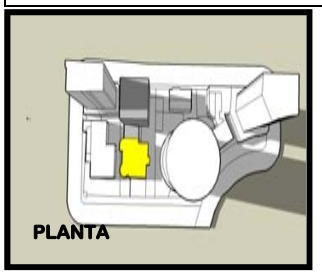
NO APLICA

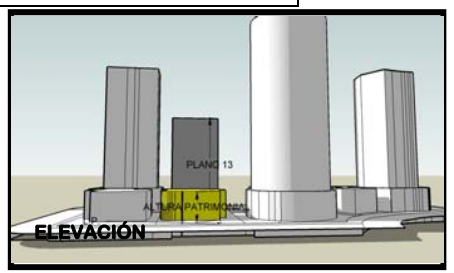
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Se deberá respetar las condiciones originales
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría Patrimonial "B"
Se deberá respetar y conservar la composición espacial y tipología arquitectónica, manteniendo las alturas originales de los ambientes.
Se admitirán nuevas ampliaciones en caso que el predio patrimonial cuente con superficie edificable, vinculada al mismo, pudiendo ser adosada.
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.


PLANTA



ELEVACIÓN

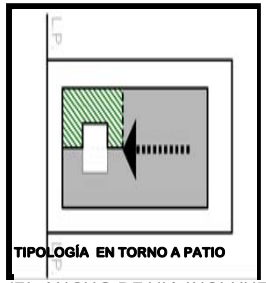


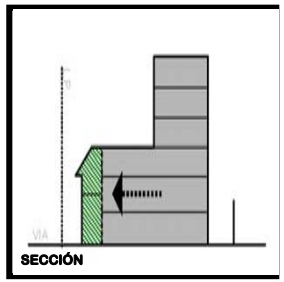
PERSPECTIVA

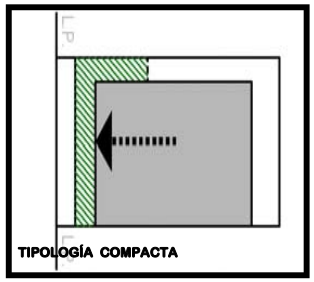
EJEMPLO GRÁFICO:

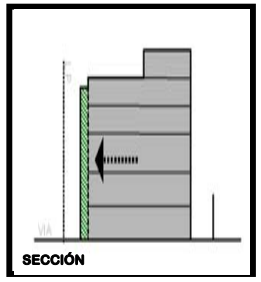
EJEMPLO GRÁFICO:

Categoría B Categoría B Categoría B Categoría B categoría B









(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

Categoría "C"

VALOR DE INTEGRACIÓN

2013

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACION PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "C" Valor de integración Se refiere a un edificio de cualquier corriente estilística, que por sus valores artístico, arquitectónico, tecnológico, urbano y de calidad formal, contribuye a la conformación de la imagen urbana; estos edificios no necesariamente son poseedores de integridad formal y/o tipológica.
Admiten intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área patrimonial a ser preservada.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda ,Cultura y Culto.
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación, Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística esta condicionada a la presencia de las edificaciones valoradas con categoría Monumental A y Patrimonial B debiendo conservar el bloque y/o elemento patrimonial existente,manteniendo sus características propias (fachada patrimonial, tipología y/o parte de la edificación),
En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial.
Se admiten nuevas edificaciones contemporáneas integrándose a los bloques existentes acorde a la normativa vigente del sector. Los bloques y/o elementos de integración patrimonial podrán ser objeto de obras de reforma menor, parcial o general, así como de consolidación y restauración.
Se admite la construcción de sótanos, semisótanos y altillos.(Según la Normativa Vigente del Sector).

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translucidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Condicionada a entorno patrimonial existente

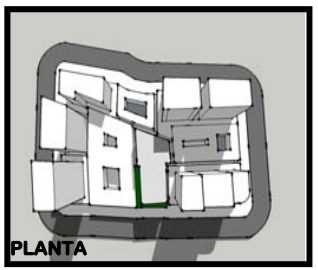
La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

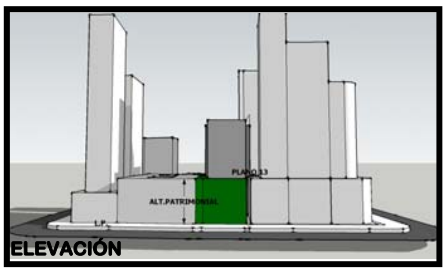
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
OPCIONAL

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

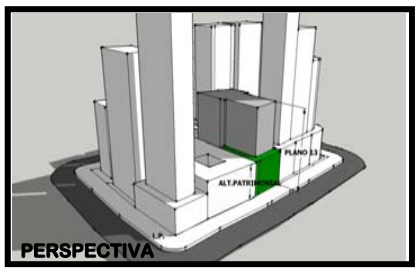
5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría de Integración C
Se admiten ampliaciones inmersas o independientes al inmueble patrimonial.
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original. Y el perfil urbano de la manzana
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.


PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA

EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:

Categoría C Categoría C Categoría C Categoría C Categoría C

ARANCEL
COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA PAZ

VIVIENDA HPE - H2					
M2		COSTO M2 SUS	HONORARIO	5.5%	HONORARIO SIN 5.5%
DE	A				
-	100	$ 3.94	$ 394.00	$ 21.67	$ 372.33
101	200	$ 3.03	$ 606.00	$ 33.33	$ 572.67
201	300	$ 2.47	$ 741.00	$ 40.76	$ 700.25
301	400	$ 2.15	$ 860.00	$ 47.30	$ 812.70
401	500	$ 2.00	$ 1'000.00	$ 55.00	$ 945.00
501	600	$ 1.96	$ 1'176.00	$ 64.68	$ 1'111.32
601	700	$ 1.93	$ 1'351.00	$ 74.31	$ 1'276.70
701	800	$ 1.89	$ 1'512.00	$ 83.16	$ 1'428.84
801	900	$ 1.86	$ 1'674.00	$ 92.07	$ 1'581.93
901	1'000	$ 1.82	$ 1'820.00	$ 100.10	$ 1'719.90
1'001	1'250	$ 1.79	$ 2'237.50	$ 123.06	$ 2'114.44
1'251	1'500	$ 1.75	$ 2'625.00	$ 144.38	$ 2'480.63
1'501	1'750	$ 1.72	$ 3'010.00	$ 165.55	$ 2'844.45
1'751	2'000	$ 1.68	$ 3'360.00	$ 184.80	$ 3'175.20
2'001	2'250	$ 1.65	$ 3'712.50	$ 204.19	$ 3'508.31
2'251	2'500	$ 1.61	$ 4'025.00	$ 221.38	$ 3'803.63
2'501	3'000	$ 1.58	$ 4'740.00	$ 260.70	$ 4'479.30
3'001	3'500	$ 1.54	$ 5'390.00	$ 296.45	$ 5'093.55
3'501	4'000	$ 1.51	$ 6'040.00	$ 332.20	$ 5'707.80
4'001	4'500	$ 1.47	$ 6'615.00	$ 363.83	$ 6'251.18
4'501	5'000	$ 1.44	$ 7'200.00	$ 396.00	$ 6'804.00
5'000	A MAS	$ 1.40	$ 7'000.00	$ 385.00	$ 6'615.00

ARQ. MIRKO R. SANCHEZ.

ARANCEL
COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA PAZ

VIVIENDA H3 - H4					
M2		COSTO M2 SUS	HONORARIO	5.5%	HONORARIO SIN 5.5%
DE	A				
-	100	$ 7.87	$ 787.00	$ 43.29	$ 743.72
101	200	$ 6.06	$ 1'212.00	$ 66.66	$ 1'145.34
201	300	$ 4.95	$ 1'485.00	$ 81.68	$ 1'403.33
301	400	$ 4.30	$ 1'720.00	$ 94.60	$ 1'625.40
401	500	$ 4.00	$ 2'000.00	$ 110.00	$ 1'890.00
501	600	$ 3.93	$ 2'358.00	$ 129.69	$ 2'228.31
601	700	$ 3.86	$ 2'702.00	$ 148.61	$ 2'553.39
701	800	$ 3.79	$ 3'032.00	$ 166.76	$ 2'865.24
801	900	$ 3.72	$ 3'348.00	$ 184.14	$ 3'163.86
901	1'000	$ 3.65	$ 3'650.00	$ 200.75	$ 3'449.25
1'001	1'250	$ 3.58	$ 4'475.00	$ 246.13	$ 4'228.88
1'251	1'500	$ 3.51	$ 5'265.00	$ 289.58	$ 4'975.43
1'501	1'750	$ 3.44	$ 6'020.00	$ 331.10	$ 5'688.90
1'751	2'000	$ 3.36	$ 6'720.00	$ 369.60	$ 6'350.40
2'001	2'250	$ 3.29	$ 7'402.50	$ 407.14	$ 6'995.36
2'251	2'500	$ 3.22	$ 8'050.00	$ 442.75	$ 7'607.25
2'501	3'000	$ 3.15	$ 9'450.00	$ 519.75	$ 8'930.25
3'001	3'500	$ 3.08	$ 10'780.00	$ 592.90	$ 10'187.10
3'501	4'000	$ 3.01	$ 12'040.00	$ 662.20	$ 11'377.80
4'001	4'500	$ 2.94	$ 13'230.00	$ 727.65	$ 12'502.35
4'501	5'000	$ 2.87	$ 14'350.00	$ 789.25	$ 13'560.75
5'000	A MAS	$ 2.80	$ 14'000.00	$ 770.00	$ 13'230.00

ARQ. MIRKO R. SANCHEZ.

ARANCEL
COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA PAZ

VIVIENDA H5					
M2		COSTO M2 SUS	HONORARIO	5.5%	HONORARIO SIN 5.5%
DE	A				
-	100	$ 11.81	$ 1'181.00	$ 64.96	$ 1'116.05
101	200	$ 9.09	$ 1'818.00	$ 99.99	$ 1'718.01
201	300	$ 7.42	$ 2'226.00	$ 122.43	$ 2'103.57
301	400	$ 6.45	$ 2'580.00	$ 141.90	$ 2'438.10
401	500	$ 6.00	$ 3'000.00	$ 165.00	$ 2'835.00
501	600	$ 5.89	$ 3'534.00	$ 194.37	$ 3'339.63
601	700	$ 5.79	$ 4'053.00	$ 222.92	$ 3'830.09
701	800	$ 5.68	$ 4'544.00	$ 249.92	$ 4'294.08
801	900	$ 5.58	$ 5'022.00	$ 276.21	$ 4'745.79
901	1'000	$ 5.47	$ 5'470.00	$ 300.85	$ 5'169.15
1'001	1'250	$ 5.36	$ 6'700.00	$ 368.50	$ 6'331.50
1'251	1'500	$ 5.26	$ 7'890.00	$ 433.95	$ 7'456.05
1'501	1'750	$ 5.15	$ 9'012.50	$ 495.69	$ 8'516.81
1'751	2'000	$ 5.05	$ 10'100.00	$ 555.50	$ 9'544.50
2'001	2'250	$ 4.94	$ 11'115.00	$ 611.33	$ 10'503.68
2'251	2'500	$ 4.84	$ 12'100.00	$ 665.50	$ 11'434.50
2'501	3'000	$ 4.73	$ 14'190.00	$ 780.45	$ 13'409.55
3'001	3'500	$ 4.62	$ 16'170.00	$ 889.35	$ 15'280.65
3'501	4'000	$ 4.52	$ 18'080.00	$ 994.40	$ 17'085.60
4'001	4'500	$ 4.41	$ 19'845.00	$ 1'091.48	$ 18'753.53
4'501	5'000	$ 4.31	$ 21'550.00	$ 1'185.25	$ 20'364.75
5'000	A MAS	$ 4.20	$ 21'000.00	$ 1'155.00	$ 19'845.00

ARQ. MIRKO R. SANCHEZ.

ARANCEL
COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA PAZ

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BASICOS					
M2		COSTO M2 SUS	HONORARIO	5.5%	HONORARIO SIN 5.5%
DE	A				
-	100	$ 7.09	$ 709.00	$ 39.00	$ 670.01
101	200	$ 5.45	$ 1'090.00	$ 59.95	$ 1'030.05
201	300	$ 4.45	$ 1'335.00	$ 73.43	$ 1'261.58
301	400	$ 3.87	$ 1'548.00	$ 85.14	$ 1'462.86
401	500	$ 3.60	$ 1'800.00	$ 99.00	$ 1'701.00
501	600	$ 3.48	$ 2'088.00	$ 114.84	$ 1'973.16
601	700	$ 3.36	$ 2'352.00	$ 129.36	$ 2'222.64
701	800	$ 3.24	$ 2'592.00	$ 142.56	$ 2'449.44
801	900	$ 3.12	$ 2'808.00	$ 154.44	$ 2'653.56
901	1'000	$ 3.00	$ 3'000.00	$ 165.00	$ 2'835.00
1'001	1'250	$ 2.88	$ 3'600.00	$ 198.00	$ 3'402.00
1'251	1'500	$ 2.76	$ 4'140.00	$ 227.70	$ 3'912.30
1'501	1'750	$ 2.64	$ 4'620.00	$ 254.10	$ 4'365.90
1'751	2'000	$ 2.52	$ 5'040.00	$ 277.20	$ 4'762.80
2'001	2'250	$ 2.40	$ 5'400.00	$ 297.00	$ 5'103.00
2'251	2'500	$ 2.28	$ 5'700.00	$ 313.50	$ 5'386.50
2'501	3'000	$ 2.16	$ 6'480.00	$ 356.40	$ 6'123.60
3'001	3'500	$ 2.04	$ 7'140.00	$ 392.70	$ 6'747.30
3'501	4'000	$ 1.92	$ 7'680.00	$ 422.40	$ 7'257.60
4'001	4'500	$ 1.80	$ 8'100.00	$ 445.50	$ 7'654.50
4'501	5'000	$ 1.68	$ 8'400.00	$ 462.00	$ 7'938.00
5'001	7'500	$ 1.56	$ 11'700.00	$ 643.50	$ 11'056.50
7'501	10'000	$ 1.44	$ 14'400.00	$ 792.00	$ 13'608.00
10'001	15'000	$ 1.32	$ 19'800.00	$ 1'089.00	$ 18'711.00
15'001	20'000	$ 1.20	$ 24'000.00	$ 1'320.00	$ 22'680.00
20'001	A MAS	$ 1.08	$ 21'601.08	$ 1'188.06	$ 20'413.02

ARQ. MIRKO R. SANCHEZ.

ARANCEL
COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA PAZ

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS					
M2		COSTO M2 SUS	HONORARIO	5.5%	HONORARIO SIN 5.5%
DE	A				
-	100	$ 9.84	$ 984.00	$ 54.12	$ 929.88
101	200	$ 7.57	$ 1'514.00	$ 83.27	$ 1'430.73
201	300	$ 6.18	$ 1'854.00	$ 101.97	$ 1'752.03
301	400	$ 5.38	$ 2'152.00	$ 118.36	$ 2'033.64
401	500	$ 5.00	$ 2'500.00	$ 137.50	$ 2'362.50
501	600	$ 4.91	$ 2'946.00	$ 162.03	$ 2'783.97
601	700	$ 4.82	$ 3'374.00	$ 185.57	$ 3'188.43
701	800	$ 4.74	$ 3'792.00	$ 208.56	$ 3'583.44
801	900	$ 4.65	$ 4'185.00	$ 230.18	$ 3'954.83
901	1'000	$ 4.56	$ 4'560.00	$ 250.80	$ 4'309.20
1'001	1'250	$ 4.47	$ 5'587.50	$ 307.31	$ 5'280.19
1'251	1'500	$ 4.38	$ 6'570.00	$ 361.35	$ 6'208.65
1'501	1'750	$ 4.29	$ 7'507.50	$ 412.91	$ 7'094.59
1'751	2'000	$ 4.21	$ 8'420.00	$ 463.10	$ 7'956.90
2'001	2'250	$ 4.12	$ 9'270.00	$ 509.85	$ 8'760.15
2'251	2'500	$ 4.03	$ 10'075.00	$ 554.13	$ 9'520.88
2'501	3'000	$ 3.94	$ 11'820.00	$ 650.10	$ 11'169.90
3'001	3'500	$ 3.85	$ 13'475.00	$ 741.13	$ 12'733.88
3'501	4'000	$ 3.76	$ 15'040.00	$ 827.20	$ 14'212.80
4'001	4'500	$ 3.68	$ 16'560.00	$ 910.80	$ 15'649.20
4'501	5'000	$ 3.59	$ 17'950.00	$ 987.25	$ 16'962.75
5'000	A MAS	$ 3.50	$ 17'500.00	$ 962.50	$ 16'537.50

ARQ. MIRKO R. SANCHEZ.

ARANCEL
COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA PAZ

COMERCIO Y OFICINAS					
M2		COSTO M2 SUS	HONORARIO	5.5%	HONORARIO SIN 5.5%
DE	A				
-	100	$ 8.43	$ 843.00	$ 46.37	$ 796.64
101	200	$ 6.48	$ 1'296.00	$ 71.28	$ 1'224.72
201	300	$ 5.29	$ 1'587.00	$ 87.29	$ 1'499.72
301	400	$ 4.60	$ 1'840.00	$ 101.20	$ 1'738.80
401	500	$ 4.28	$ 2'140.00	$ 117.70	$ 2'022.30
501	600	$ 4.14	$ 2'484.00	$ 136.62	$ 2'347.38
601	700	$ 3.99	$ 2'793.00	$ 153.62	$ 2'639.39
701	800	$ 3.85	$ 3'080.00	$ 169.40	$ 2'910.60
801	900	$ 3.71	$ 3'339.00	$ 183.65	$ 3'155.36
901	1'000	$ 3.57	$ 3'570.00	$ 196.35	$ 3'373.65
1'001	1'250	$ 3.42	$ 4'275.00	$ 235.13	$ 4'039.88
1'251	1'500	$ 3.28	$ 4'920.00	$ 270.60	$ 4'649.40
1'501	1'750	$ 3.14	$ 5'495.00	$ 302.23	$ 5'192.78
1'751	2'000	$ 3.00	$ 6'000.00	$ 330.00	$ 5'670.00
2'001	2'250	$ 2.85	$ 6'412.50	$ 352.69	$ 6'059.81
2'251	2'500	$ 2.71	$ 6'775.00	$ 372.63	$ 6'402.38
2'501	3'000	$ 2.57	$ 7'710.00	$ 424.05	$ 7'285.95
3'001	3'500	$ 2.43	$ 8'505.00	$ 467.78	$ 8'037.23
3'501	4'000	$ 2.28	$ 9'120.00	$ 501.60	$ 8'618.40
4'001	4'500	$ 2.14	$ 9'630.00	$ 529.65	$ 9'100.35
4'501	5'000	$ 2.00	$ 10'000.00	$ 550.00	$ 9'450.00
5'001	7'500	$ 1.85	$ 13'875.00	$ 763.13	$ 13'111.88
7'501	10'000	$ 1.71	$ 17'100.00	$ 940.50	$ 16'159.50
10'001	15'000	$ 1.57	$ 23'550.00	$ 1'295.25	$ 22'254.75
15'001	20'000	$ 1.43	$ 28'600.00	$ 1'573.00	$ 27'027.00
20'001	A MAS	$ 1.28	$ 25'601.28	$ 1'408.07	$ 24'193.21

ARQ. MIRKO R. SANCHEZ.

ARANCEL
COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA PAZ

INDUSTRIA GALPONES Y TINGLADOS					
M2		COSTO M2 SUS	HONORARIO	5.5%	HONORARIO SIN 5.5%
DE	A				
-	100	$ 5.74	$ 574.00	$ 31.57	$ 542.43
101	200	$ 4.78	$ 956.00	$ 52.58	$ 903.42
201	300	$ 4.16	$ 1'248.00	$ 68.64	$ 1'179.36
301	400	$ 3.78	$ 1'512.00	$ 83.16	$ 1'428.84
401	500	$ 3.60	$ 1'800.00	$ 99.00	$ 1'701.00
501	600	$ 3.48	$ 2'088.00	$ 114.84	$ 1'973.16
601	700	$ 3.36	$ 2'352.00	$ 129.36	$ 2'222.64
701	800	$ 3.24	$ 2'592.00	$ 142.56	$ 2'449.44
801	900	$ 3.12	$ 2'808.00	$ 154.44	$ 2'653.56
901	1'000	$ 3.00	$ 3'000.00	$ 165.00	$ 2'835.00
1'001	1'250	$ 2.88	$ 3'600.00	$ 198.00	$ 3'402.00
1'251	1'500	$ 2.76	$ 4'140.00	$ 227.70	$ 3'912.30
1'501	1'750	$ 2.64	$ 4'620.00	$ 254.10	$ 4'365.90
1'751	2'000	$ 2.52	$ 5'040.00	$ 277.20	$ 4'762.80
2'001	2'250	$ 2.40	$ 5'400.00	$ 297.00	$ 5'103.00
2'251	2'500	$ 2.28	$ 5'700.00	$ 313.50	$ 5'386.50
2'501	3'000	$ 2.16	$ 6'480.00	$ 356.40	$ 6'123.60
3'001	3'500	$ 2.04	$ 7'140.00	$ 392.70	$ 6'747.30
3'501	4'000	$ 1.92	$ 7'680.00	$ 422.40	$ 7'257.60
4'001	4'500	$ 1.80	$ 8'100.00	$ 445.50	$ 7'654.50
4'501	5'000	$ 1.68	$ 8'400.00	$ 462.00	$ 7'938.00
5'001	7'500	$ 1.56	$ 11'700.00	$ 643.50	$ 11'056.50
7'501	10'000	$ 1.44	$ 14'400.00	$ 792.00	$ 13'608.00
10'001	15'000	$ 1.32	$ 19'800.00	$ 1'089.00	$ 18'711.00
15'001	20'000	$ 1.20	$ 24'000.00	$ 1'320.00	$ 22'680.00
20'001	A MAS	$ 1.08	$ 21'601.08	$ 1'188.06	$ 20'413.02

ARQ. MIRKO R. SANCHEZ.

ARANCEL
COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA PAZ

DIVISION Y PARTICION					
M2		COSTO M2 SUS	HONORARIO	5.5%	HONORARIO SIN 5.5%
DE	A				
-	1'000	$ 0.165	$ 165.00	$ 9.08	$ 155.93
1'001	2'000	$ 0.161	$ 322.00	$ 17.71	$ 304.29
2'001	3'000	$ 0.158	$ 474.00	$ 26.07	$ 447.93
3'001	4'000	$ 0.154	$ 616.00	$ 33.88	$ 582.12
4'001	5'000	$ 0.150	$ 750.00	$ 41.25	$ 708.75
5'001	6'000	$ 0.143	$ 858.00	$ 47.19	$ 810.81
6'001	7'000	$ 0.135	$ 945.00	$ 51.98	$ 893.03
7'001	8'000	$ 0.128	$ 1'024.00	$ 56.32	$ 967.68
8'001	9'000	$ 0.121	$ 1'089.00	$ 59.90	$ 1'029.11
9'001	9'999	$ 0.113	$ 1'129.89	$ 62.14	$ 1'067.74

ARQ. MIRKO R. SANCHEZ.

ARANCEL
COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA PAZ

URBANIZACIONES					
M2		COSTO M2 SUS	HONORARIO	5.5%	HONORARIO SIN 5.5%
DE	A				
10'000	20'000	$ 0.263	$ 5'260.00	$ 289.30	$ 4'970.70
20'001	30'000	$ 0.256	$ 7'680.00	$ 422.40	$ 7'257.60
30'001	40'000	$ 0.250	$ 10'000.00	$ 550.00	$ 9'450.00
40'001	50'000	$ 0.237	$ 11'850.00	$ 651.75	$ 11'198.25
50'001	70'000	$ 0.224	$ 15'680.00	$ 862.40	$ 14'817.60
70'001	90'000	$ 0.210	$ 18'900.00	$ 1'039.50	$ 17'860.50
90'001	110'000	$ 0.197	$ 21'670.00	$ 1'191.85	$ 20'478.15
110'001	130'000	$ 0.184	$ 23'920.00	$ 1'315.60	$ 22'604.40
130'001	150'000	$ 0.171	$ 25'650.00	$ 1'410.75	$ 24'239.25
150'001	170'000	$ 0.157	$ 26'690.00	$ 1'467.95	$ 25'222.05
170'001	190'000	$ 0.144	$ 27'360.00	$ 1'504.80	$ 25'855.20
190'001	210'000	$ 0.131	$ 27'510.00	$ 1'513.05	$ 25'996.95
210'001	250'000	$ 0.118	$ 29'500.00	$ 1'622.50	$ 27'877.50
250'001	300'000	$ 0.104	$ 31'200.00	$ 1'716.00	$ 29'484.00
300'001	400'000	$ 0.091	$ 36'400.00	$ 2'002.00	$ 34'398.00
400'001	500'000	$ 0.078	$ 39'000.00	$ 2'145.00	$ 36'855.00
500'001	800'000	$ 0.065	$ 52'000.00	$ 2'860.00	$ 49'140.00
800'001	1'000'000	$ 0.051	$ 51'000.00	$ 2'805.00	$ 48'195.00
1'000'001	3'000'000	$ 0.025	$ 75'000.00	$ 4'125.00	$ 70'875.00
3'000'001	A MAS	$ 0.012	$ 36'000.01	$ 1'980.00	$ 34'020.01

ARQ. MIRKO R. SANCHEZ.