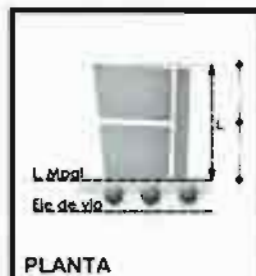


CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 11



Periférica - Distrito 11 Periférica 1 - d11

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE LOS D. SUELO (VER ANEXOS)

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

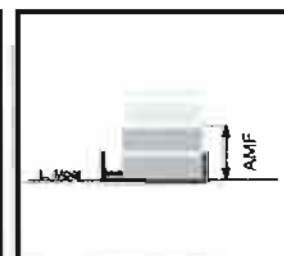
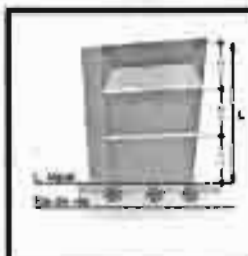
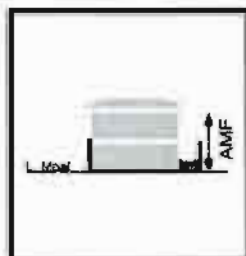
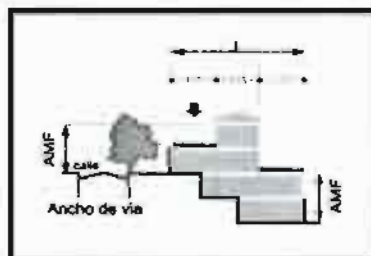
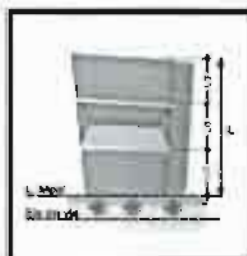
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías menores a cuatro metros. Con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías menores a cuatro metros. Con pendiente positiva (+)

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 0.10 m a 2.00 m 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
Menor a 12.00 m.
Mayor a 12.00 m.
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
140 % del ALE
210 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
2 Plantas
3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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.

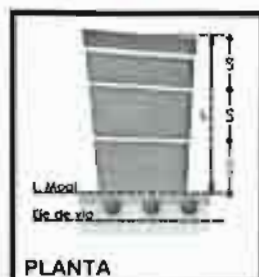
El largo del voladizo respecta los mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Periférica - Distrito 11 Periférica 2 - d11

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE. Todas las plantas 80 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínima		
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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 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 VÍA

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 respecto al ancho de vía debe ser 100% del ancho de vía. La altura mínima máxima desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.30 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

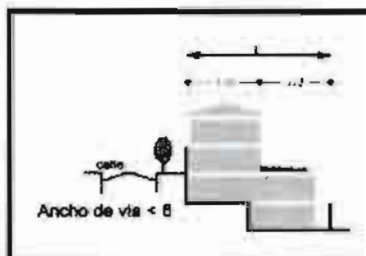
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro (línea de retro) frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

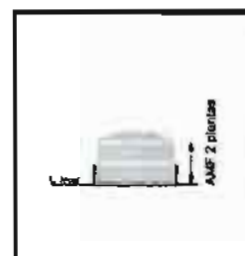
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC, se incrementa el 15 % del ALE al AME.



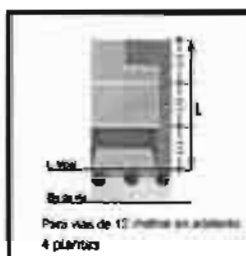
Para vías menores a 6 metros
2 plantas



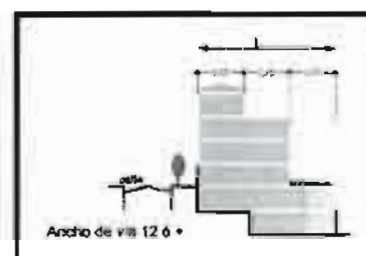
Ancho de vía < 6



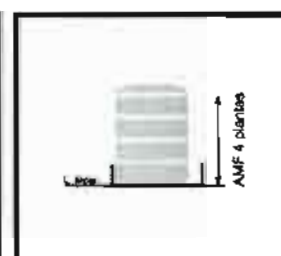
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros en adelante
4 plantas



Ancho de vía 12 ó +



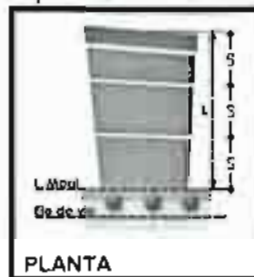
AMF 4 plantas

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a seis metros

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros

Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11





Periférica - Distrito 11
Periférica 2.R - d11

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRAFICO: 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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE Todas las plantas 80 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frete: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m. 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
Máximo a 6.00 m.
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.
Igual o mayor a 12.00 m.
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
180 % del ALE
230 % del ALE
280 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
2 Plantas
3 Plantas
4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

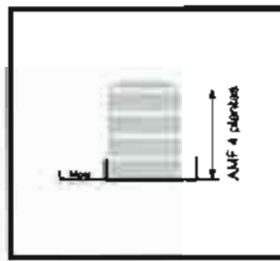
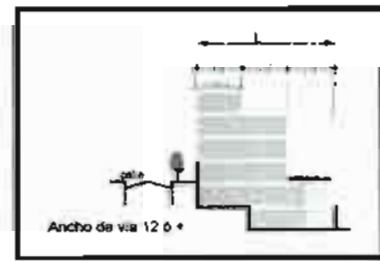
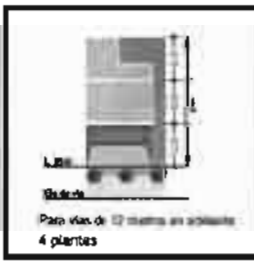
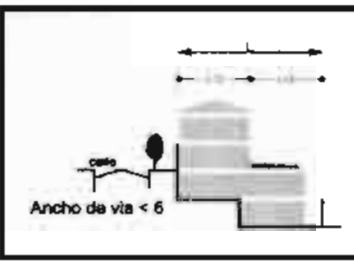
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	1.50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m.

El largo de voladizo respecto al ancho de vía, no debe superar el 100% del ancho de vía. 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 seis 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 - Distrito 11 Periférica 3 - d11

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

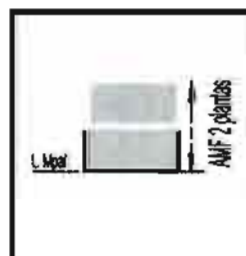
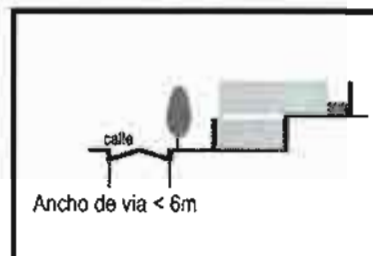
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



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

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 0.10 m a 3.00 m 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	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	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

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 respalda 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

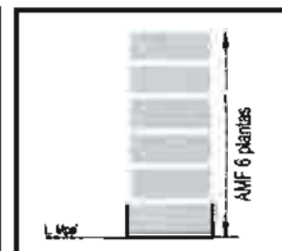
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro 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:

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



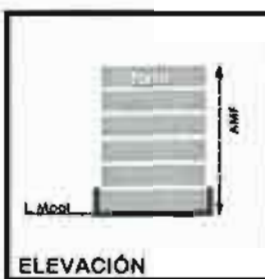
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11

CONCEJO MUNICIPAL



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Periférica- Distrito 11 Periférica 3C- d11

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

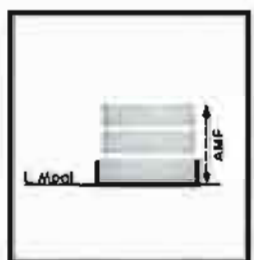
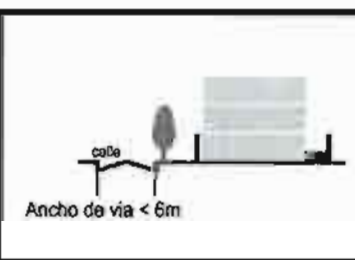
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a seis metros.

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 0.10 m a 3.00 m 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 VIA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 6.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 m. a menores a 8.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 8.00 m. a menores a 10.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)
De 10.00 m. a menores a 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

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 deberá cubrir al menos el 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 reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

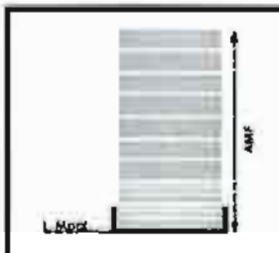
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frente que se desista a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

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 a 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)

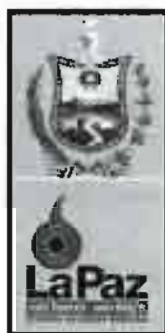


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales y mayores a doce metros

Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11

CONCEJO MUNICIPAL





Periférica - Distrito 11
Periférica3L - d11

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

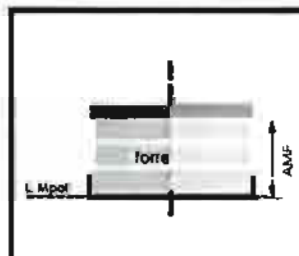
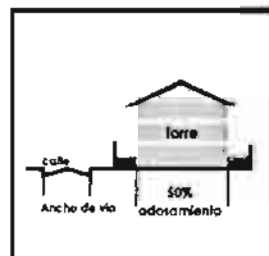
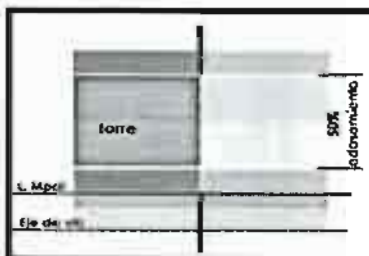
2 **CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN**

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 **PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN**

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



4 **PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales, opcional 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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 **VOLADIZOS SOBRE VÍA**

No aplican.

6 **INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**

No aplican.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11

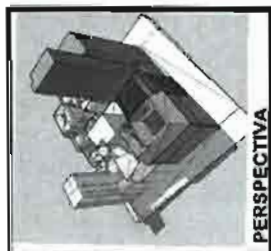
CONCEJO MUNICIPAL



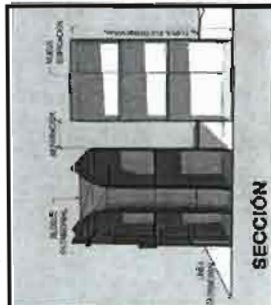
CH-2
ALTURA (6

NMUEBLES PATRIMONIALES A. B. Y C

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTA-



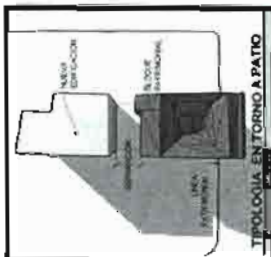
PERSPECTIVA



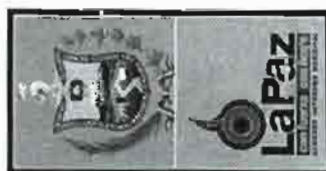
SECCIÓN



ELEVACIÓN:



TIPOLOGIA EN TORNO A PATIO

[illegible]

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV) LA EXISTENTE
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP) Se deberá respetar las condiciones originales Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

Se admiten ampliaciones, siempre y cuando, el lote cuente con superficie libre edificable, independiente del inmueble patrimonial, en caso de existir superficie edificable, la nueva edificación deberá estar exenta del bicque patrimonial

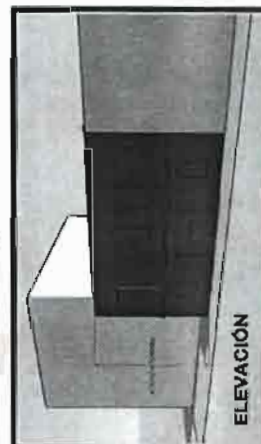
Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no constituyan aporte a la edificación patrimonial. Se admiten adaptaciones que favorezcan las mejores condiciones de habitabilidad del inmueble, como la habilitación de núcleos húmedos, instalación de ascensores, calefacción, aire acondicionado y similares.

Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crujías, patios, retiros, circulaciones: vertical y horizontal, etc.).

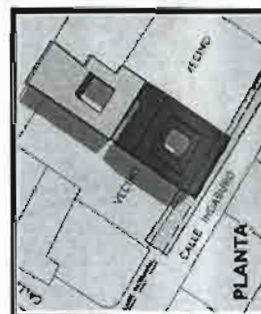
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones No se admiten adosnos ni semisbitanos No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translucidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología 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 La existente 6-7 plantas Edificaciones nuevas a altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cubiertas, parapetos o losas de cubierta plana. Para edificaciones nuevas, la altura máxima está determinada por el volumen externo patrimonial existente del sector.



PERSPECTIVA



EL EVACUACIÓN



P1 ANTA

EJEMPLOS GRÁFICOS

CONSIDERACIONES GENERALES

Parón de Asentamiento para inmuebles patrimoniales ubicados dentro del Centro Histórico y/u otro Conjunto Patrimonial, de acuerdo con el Plano de Alturas de Conjuntos Patrimoniales (Plano 13), que por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, tecnológicos, urbanos, intangibles y de integridad formal y tipológica pertenecen a la memoria e imaginario colectivo de nuestro municipio. El Plano de Identificación y valoración de Inmuebles indica su localización

2 **USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES
DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN**

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

2 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 se permiten las siguientes acciones: Conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, acondicionamiento o refuncionalización, liberación y integración y edificaciones nuevas. Ampliación, demolición y reconstrucción.

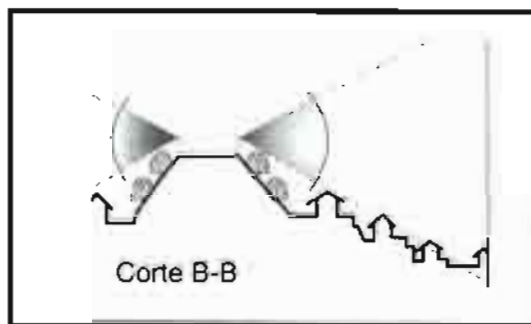
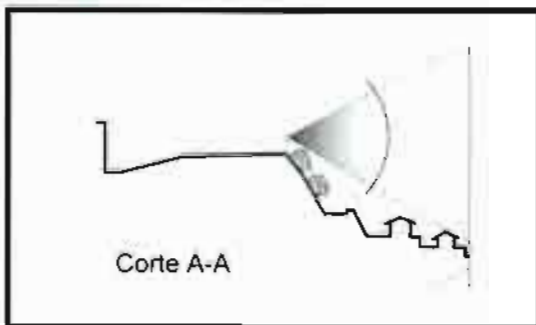
La intervención no excluye el uso de la tecnología moderna, ni expresiones de diseño contemporáneo, pero limitadas a su inserción de forma armónica dentro del inmueble o conjunto patrimonial.

4) PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

LA EXISTENTE

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



Distrito 11

Killi Killi

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

KILL KILL



CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 11

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional

18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.
19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su 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 la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 12** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Periférica	
Periférica 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
Periférica 2	Construcción habitacional en media y baja pendiente.
Periférica 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Periférica 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Periférica 3L	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 del Distrito

Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA Periférica		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.	RN Áreas de Riesgo Naturales.	RN Áreas de Riesgos Naturales	Sin restricciones en el entorno	Sin restricciones en altura de edificaciones.

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.

Arq. Denise Ostermann
Secretaría
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

Arq. Carlos A. Ramírez Alpaz
Presidencia
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

Abog. Victoria Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Arq. Consuelo Claudia Osina Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Arq. Juan Pinto Guerrero
A.S.E.S.C.R.
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - CONCEJO

Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 12

**Periférica - Distrito 12**
Periférica 1 - d12

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

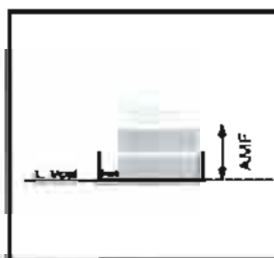
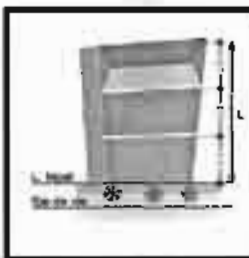
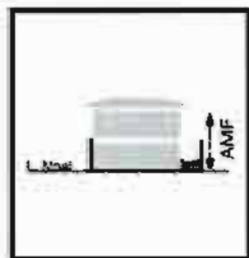
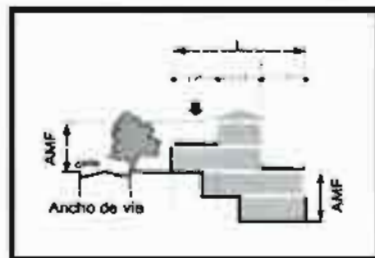
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

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: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m 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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
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

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.	0,70 m
Igual o mayor a 10 00 m.	1 00 m

El largo del voladizo respecta a los 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 menores a cuatro metros. Con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías menores a cuatro metros. Con pendiente positiva (+)



Periférica - Distrito 12 Periférica 2 - d12

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

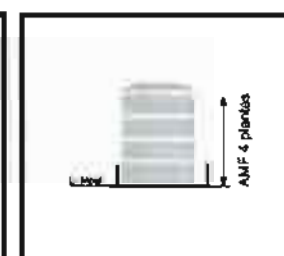
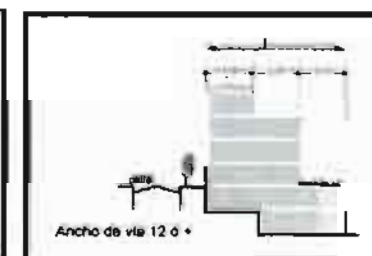
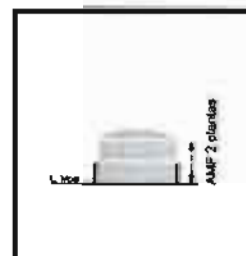
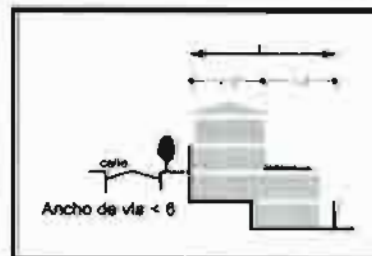
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a seis metros

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE. Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo. Opcionales de 0.10 m a 2.00 m. 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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
Menores a 6.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 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 VÍA

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

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 reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

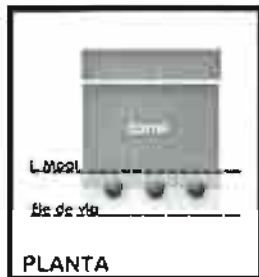
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destina a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

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



Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12

Calle Mariscal de 12000 Casilla 1704 La Paz, Bolivia Tlf. Central: 22000000 • Fax: 2201002 2203223 2203850 • Web: www.concejo municipal de la paz



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Periférica - Distrito 12 Periférica 3 - d12

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

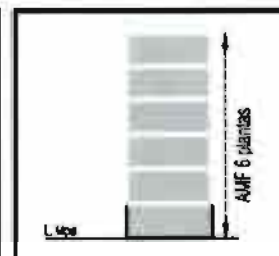
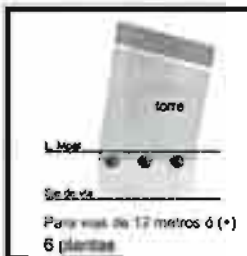
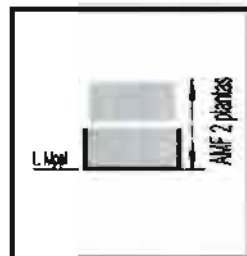
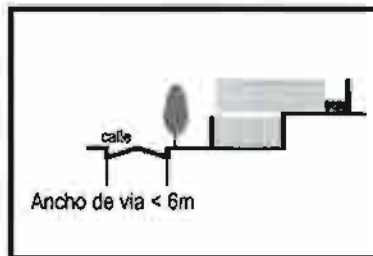
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

150.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

8.00 m.



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

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

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 0.10 m a 3.00 m
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	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	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

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 respecto a otros edificios, cubra hasta 100% del frente de la construcción. La altura máxima medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, máximo 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 reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal que se destina 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:

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

CONCEJO MUNICIPAL





Periférica- Distrito 12 Periférica 3C- d12

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

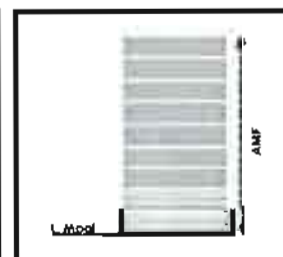
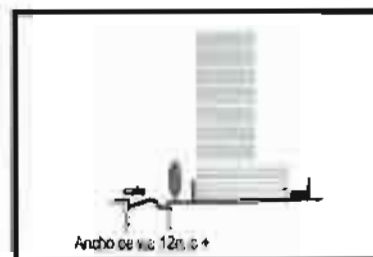
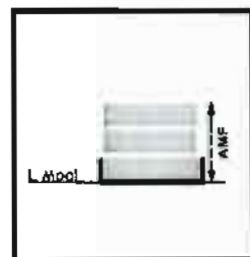
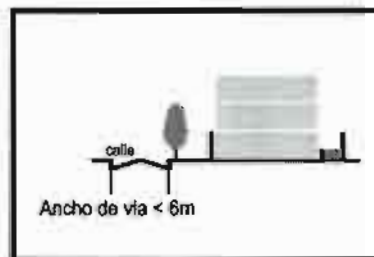
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a seis metros.

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

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)
Frete: 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
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
Menores a 6.00 m.
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.
Igual o mayor a 12.00 m.
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
210 % del ALE
320 % del ALE
410 % del ALE
510 % del ALE
630 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
3 Plantas
5 Plantas
7 Plantas (2 Zócalos)
7 Plantas (2 Zócalos)
7 Plantas (2 Zócalos)

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie el mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incentivos y Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro 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)

Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12

CONCEJO MUNICIPAL





Periférica - Distrito 12
Periférica3L - d12

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

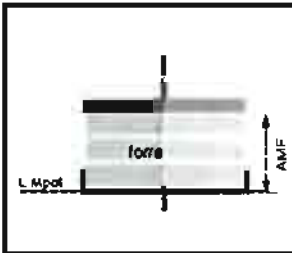
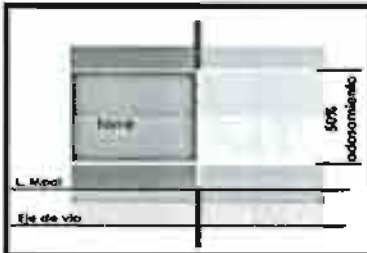
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Laterales, opcional 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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

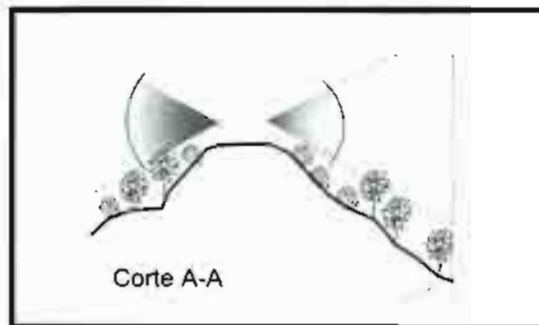
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

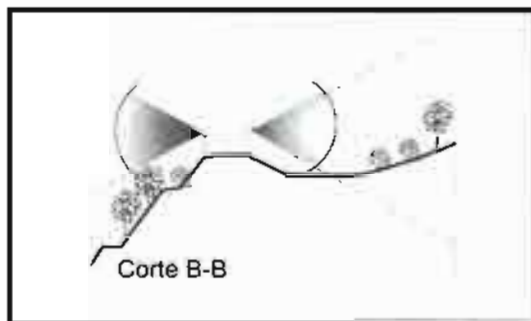
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12 Periférica D-12





Corte A-A



Corte B-B

Distrito 12 Alto 27 de Mayo

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

CONCEJO
MUNICIPAL



ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 12

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 párrafo 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su artículo 94, párrafo III, numeral 2, reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del municipio.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 párrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 13** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA Periférica	Descripción
Periférica 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
Periférica 2	Construcción habitacional en media y baja pendiente.
Periférica 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Periférica 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Periférica 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.

ARTÍCULO TERCERO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.



ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.


Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Arq. Carlos A. Ramírez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Consuelo Claudia Osina Cuevas
ASESORA - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Edgar Rata
ASESOR


Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abg. Monina Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 13

**Periférica - Distrito 13**
Periférica 1 - d13

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

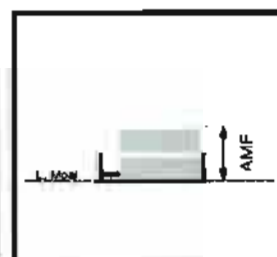
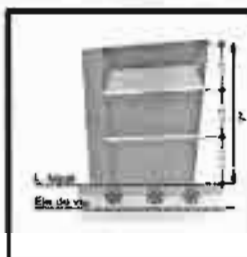
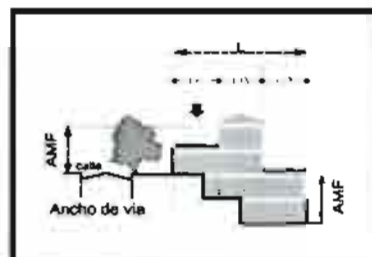
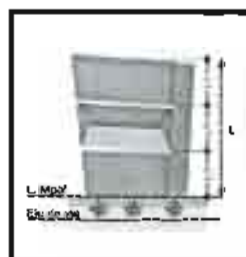
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

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: Opcional; laterales y fondo. Opcionales de 0.10 m a 2.00 m		
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)		
30 %		

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

Ancho de vial	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.60 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.

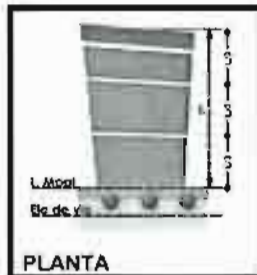
El largo del voladizo respecta ratios mínimos, desde hasta 100% del fuste de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías menores a cuatro metros. Con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías menores a cuatro metros. Con pendiente positiva (+)



Periférica - Distrito 13 Periférica 2 - d13

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE LUGAR DE BASE (VER ANEXOS)

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.

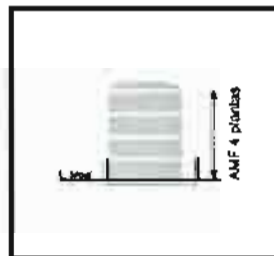
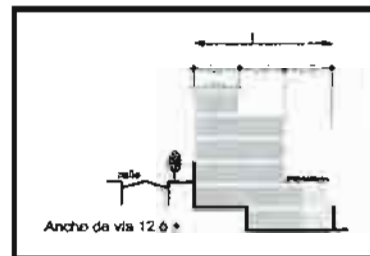
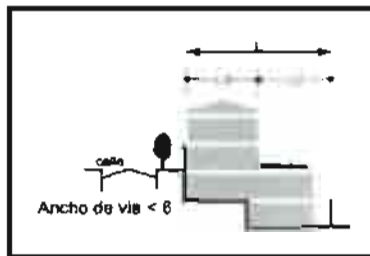
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a seis metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Semisótano 90 % del ALE. Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional, laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m 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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 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 VÍA

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 respecto a la línea de fachada, no debe superar el 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 reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se dedique a área verde se incrementa el 8 % del ALE al AME.

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



Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Periférica - Distrito 13 Periférica 3 - d13

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

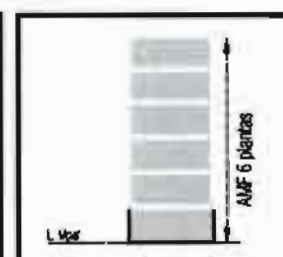
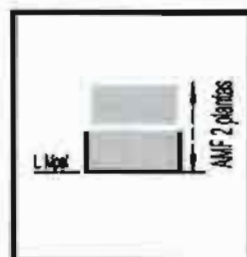
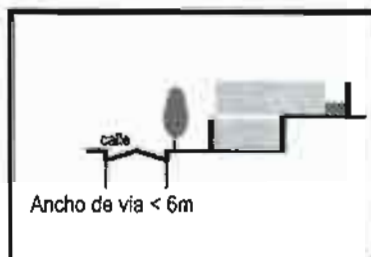
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



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

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

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frete: 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

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	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	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

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 respecta retiros mínimos, ocupará hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.30 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el 100% de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 9 % 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 AMP está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMP NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta).
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMP NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).





Periférica- Distrito 11 Periférica 3C- d11

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

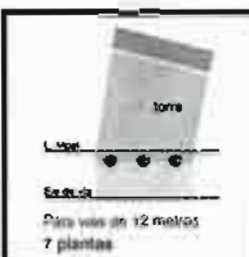
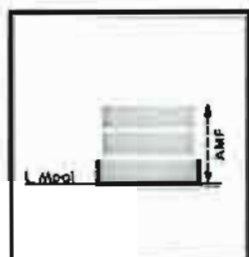
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a seis metros.

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

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 0.10 m a 3.00 m
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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 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 VÍA

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 respecta retrocesos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la calle 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 establecido en el reglamento. Se incrementa a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

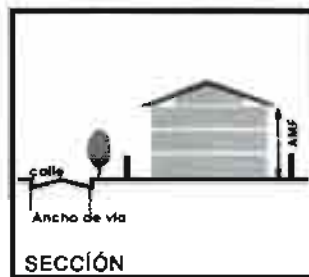
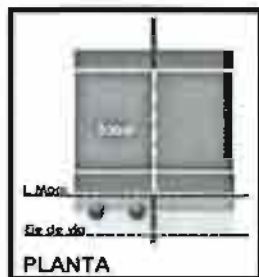
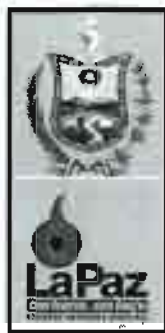
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

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:

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

CONCEJO MUNICIPAL





Periférica - Distrito 13
Periférica3L - d13

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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**

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 **PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Torre 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m Fondo: 3.00 m con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales: opcional 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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas y Altillo

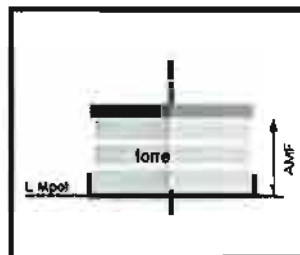
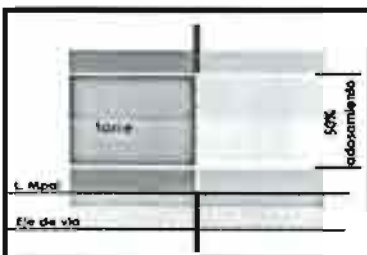
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 **VOLADIZOS SOBRE VÍA**

No aplican.

6 **INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13 Periférica D-13

CONCEJO MUNICIPAL



ANEXO II
CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES
DISTRITO 13

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.



19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o ples de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 párrafo 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su artículo 94, párrafo III, numeral 2, reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del municipio.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 párrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 14** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
San Antonio	
San Antonio 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
San Antonio 1.R	Construcción habitacional en altas pendientes en áreas de riesgo.
San Antonio 2	Construcción habitacional media y baja pendiente.
San Antonio 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
San Antonio 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
San Antonio 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las cartillas normativas de Mirador Antenas de ENTEL y Parque Mirador de Alto Pacasa, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

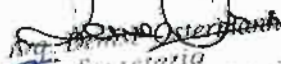
Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas del Distrito								
Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA San Antonio		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Mirador Antenas ENTEL	Sin Registro Catastral	Pampahasi Alto	Sendero de Acceso	RN. Áreas de Riesgo Natural.	RN. Áreas de Riesgo Natural.	Sin restricciones en el entorno	Sin restricciones en altura de edificaciones.
2	Parque Mirador de Alto Pacasa	Sin Registro Catastral	Alto Pacasa	Avenida Imperial	3 Área residencial.	Se presenta restricción en la parte baja del talud y en la manzana 35-437, en forma parcial.	En el entorno inmediato, compartiendo la misma área del mirador se encuentran dos construcciones destinadas a reten 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.

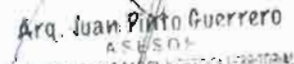
ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.

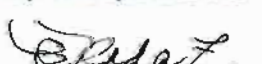

 Arq. Juan Pinto Guerrero
 ASesor
 COMISION DE PLANEACION Y GESTION TERRITORIAL
 H.C. - GMLP


 Arq. Carlos A. Huamani Arpaiz
 Presidente
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz

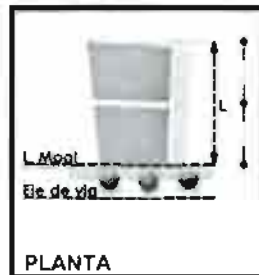

 Arq. Carlos A. Huamani Arpaiz
 Presidente
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz


 Javier Luna Carvajal
 ASesor
 COMISION DE PLANEACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Jaime R. Llanos Ortiz
 ASesor
 COMISION DE PLANEACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Edgardo R. Pareda
 ASesor

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 14



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 14
San Antonio
1 - d14

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXO)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m 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)	ALTURA 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 %

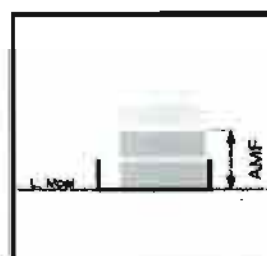
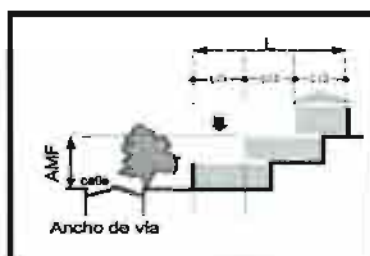
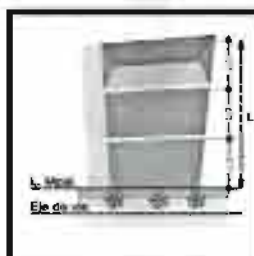
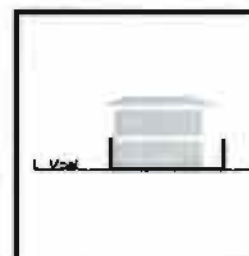
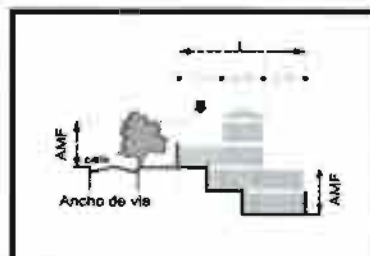
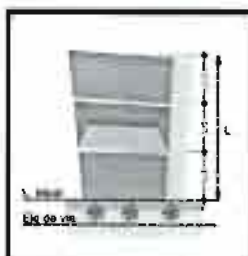
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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, 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.

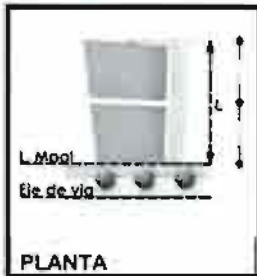


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en Vías MÍNIMAS a CUMPLIR. Con decoración típica (1)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en Vías MÍNIMAS a CUMPLIR. Con decoración típica (1)

San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14

CONCEJO MUNICIPAL



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

San Antonio - Distrito 14
San Antonio
1.R - d14

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los ejemplos gráficos, expresados en la presente carta, solo tienen carácter de ejemplo.

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m 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
Menor a 12.00 m.
Igual o mayor a 12.00 m
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
140 % del ALE
210 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
2 Plantas
3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplica %

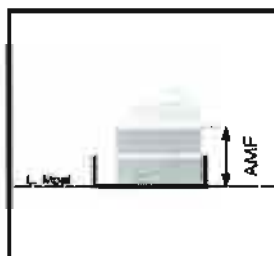
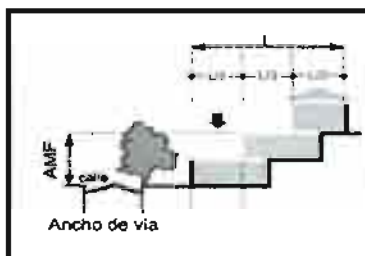
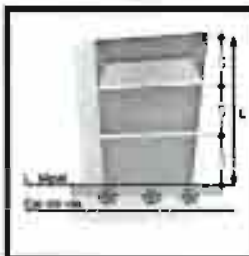
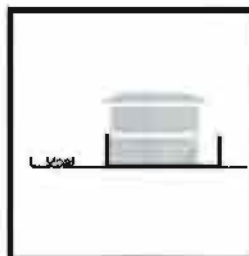
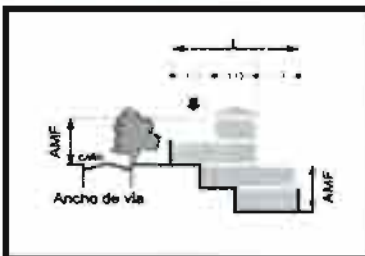
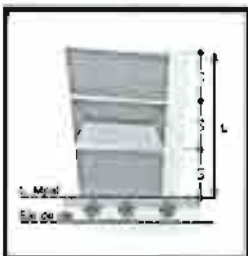
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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, 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.

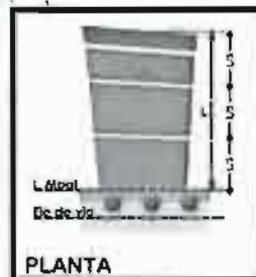


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1.R en vía con pendiente a 45.00 grados. Con pendiente negativa (-45°)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1.R en vía con pendiente a 45.00 grados. Con pendiente positiva (+45°)

San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14 San Antonio D-14 San

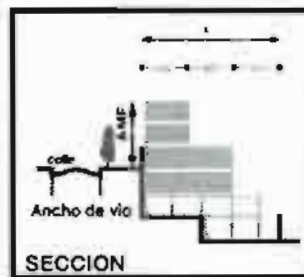
CONCEJO MUNICIPAL



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCION



PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 14 San Antonio 2 - d14

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA 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 100%
Semisótano 90 % del ALE,
Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m
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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 respecto mínimo mínimo, desde hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.30 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 reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

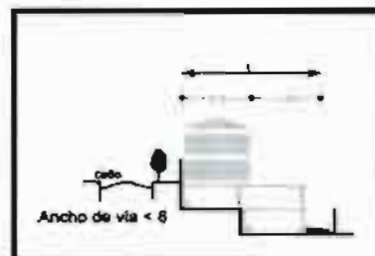
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a áreas verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME



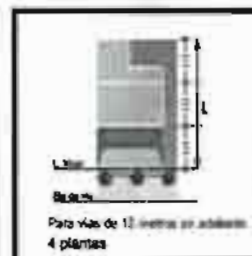
Para vías menores a 6 metros
2 plantas



Ancho de vía < 6



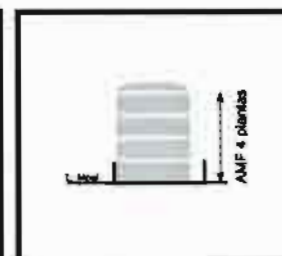
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros en adelante
4 plantas



Ancho de vía 12.0 +



AMF 4 plantas

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a 6 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 Antonio D-14 San

CONCEJO MUNICIPAL





San Antonio- Distrito 14

San Antonio
3 - d14

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

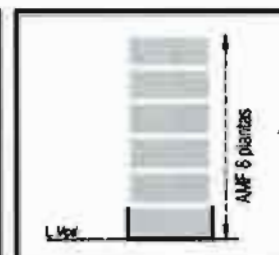
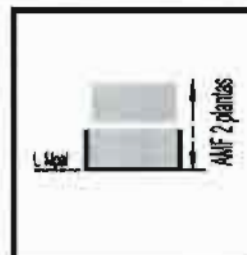
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	180.00 m ²
-------------------------------	-----------------------

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AREA MAXIMA 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 0.10 m a 3.00 m 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	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	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

Ancho de vía	Ancho de espolado
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.

Il range del modello coperto, invece, ammonta, quasi tutto, 100% del totale della costruzione. La share propria, invece, risulta al 100% di cui la quota del proprietario del palazzo, intorno 1,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para áreas que tengan el doble de superficie al mínimo de tute, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETROS (RME)

Para cada metro final de retro foral que se destine a área verde, se incrementa el 1% del ALC al APE.

▲ 附註 1. 本公司之營業範圍係以提供各項保險服務為主，其營業範圍之擴展，係以保險業務之發展為前提，故本公司之營業範圍，係以保險業務之發展為前提，故本公司之營業範圍，係以保險業務之發展為前提。

Por cada 10 % menor utilizado del AMC, y destinado exclusivamente a áreas verticales, 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 sercho searpes a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la estimación (principio de conservación)

b) En las de entre de 12.00 m o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

EJEMPLO GRAFICO: Patrón 3 en 4 de nubes a 4 mil metros

EJEMPLO GRÁFICO: Tanto π en vista lateral y/o mayores si docen (rectas)



San Antonio - Distrito 14
San Antonio
3C- d14

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

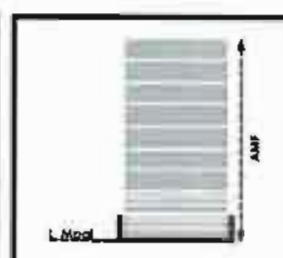
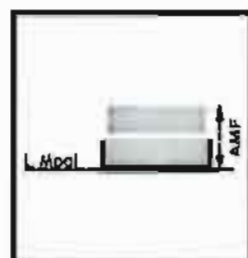
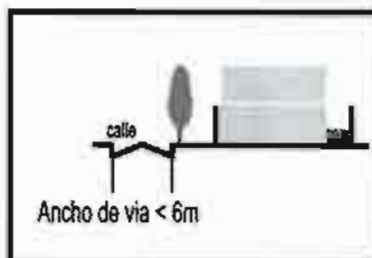
1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	180.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	6.36 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 10 m. a 3 00 m.		
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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
Menores a 6.00 m.	150 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	200 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	300 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	400 % del ALE	6 Plantas (1 Zócalo)
Igual o mayor a 15.00 m.	500 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

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 12 00 m	0,75 m
Igual o mayor a 10 00 m	1,00 m

(*) Longitud del voladizo: máxima retroceso permitido, ocupará hasta el 100% del frente de la construcción. La altura máxima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, no será de 2,30 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 A.M.E. de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada unidad anual de retiro frutal que se destine a área verde, se incrementa el 2 % del AFE 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 y AME.

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

b) En vías de ancho mayores a 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

CONCEJO MUNICIPAL

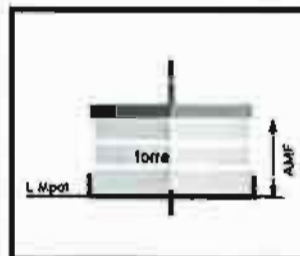




3L - d14

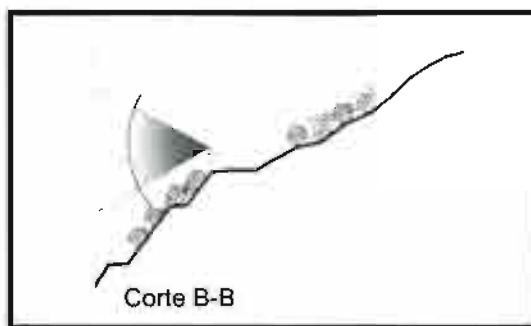
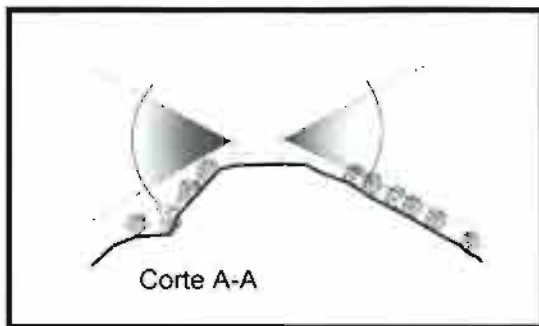
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

Diagrama de un edificio de 50m de altura. Se muestra una columna central y una viga horizontal. Se indica la "Luz de la viga" y la "Luz de la columna".



30 %

No aplican.



Distrito 14 Antenas ENTEL

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

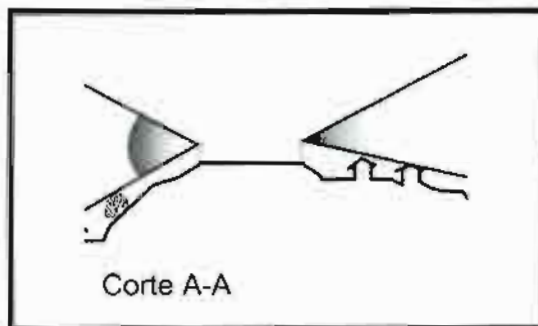
ANTENAS ENTEL



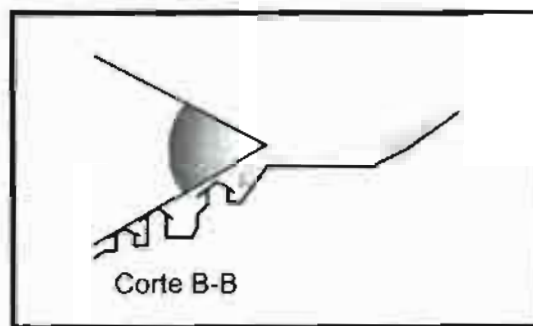
Antenas ENTEL Antenas ENTEL Antenas ENTEL Antenas ENTEL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
**CONCEJO
MUNICIPAL**





Corte A-A



Corte B-B

Distrito 14 Alto Pacasa

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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



ANEXO II

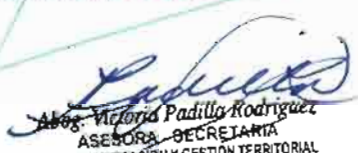
CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 14

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME, los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DRRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DRRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF, la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz: 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional

18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.
19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligará a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.


 Sergio Ivan Tapia Crespo
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Abog. Victoria Padilla Rodriguez
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Javier Luna Carvajal
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su 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 la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al **DISTRITO 15** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USP.A	Descripción
San Antonio	
San Antonio 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
San Antonio 1.R	Construcción habitacional en altas pendientes en áreas de riesgo.
San Antonio 2	Construcción habitacional media y baja pendiente.
San Antonio 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
San Antonio 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
San Antonio 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las cartillas normativas del Mirador Escobar Uria Alto Pampahasi y Parque Mirador Escobar Uria, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas del Distrito								
Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Mirador Escobar Uriá Alto Pampahasi	20-763	Pampahasi Alto	Avenida Circunvalación	RN. Áreas de Riesgo Natural	RN. Área de riesgo Natural invadida por construcciones	Se presentan restricciones en manzanas sin Código Catastral (Ver Grafico)	Se presenta restricción en altura máxima de construcción de una planta en las manzanas sin Código Catastral. (Ver gráfico)
2	Parque Mirador Escobar Uriá	20-708	Escobar Uriá	Calle S/Nombre, entre Calle 4 y Calle 8	3 Área residencial.	3 Área residencial.	Sin restricciones en el entorno	No se presentan restricciones en altura por no existir edificaciones aledañas

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

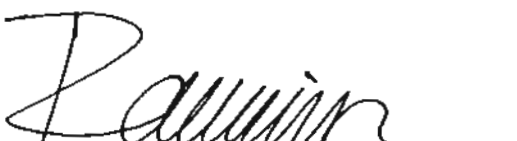
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo de del año dos mil doce.


 Arq. Denise Ostermann
 Secretaria
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz


 Abdo Victoria Padilla Rodríguez
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

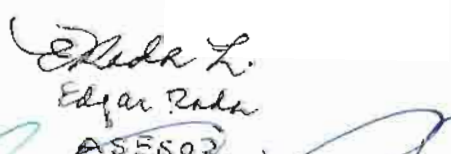

 Jaime R. Llanos Ortiz
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Arq. Juan Pablo Guerrero
 ASESOR
 COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Arq. Carlos A. Ramírez Alipaz
 Presidente
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz

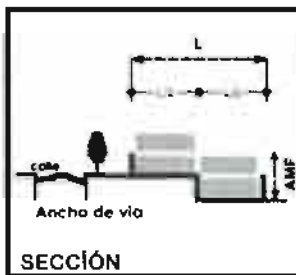
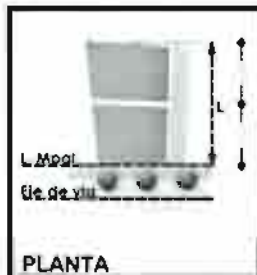

 Arq. Consuelo Claudio Osina Cuevas
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Sergio Juan Tapia Crespo
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Edgar Paredes
 ASESOR

 Javier Luna Carvajal
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 15



San Antonio- Distrito 15
San Antonio
1 - d15

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos representados en la presente cartilla, no constituyen Precedentes 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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m
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)	ALTURA 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

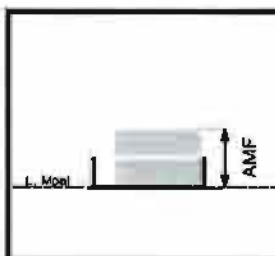
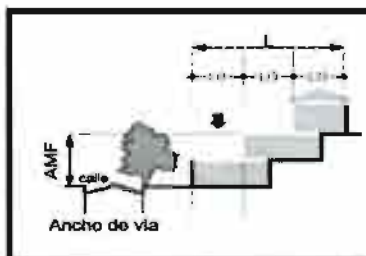
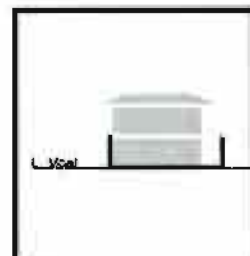
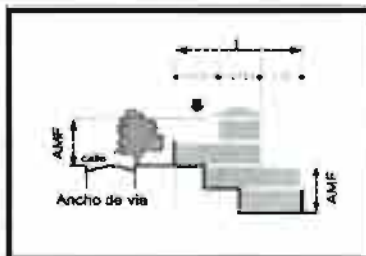
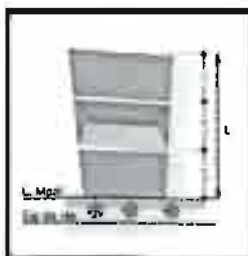
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, es de 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en alta pendiente a cuatro metros. Con pendiente negativa (%).

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en alta pendiente a cuatro metros. Con pendiente positiva (%).

San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

San Antonio - Distrito 15
San Antonio
1.R - d15

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO. Los Ejemplos Gráficos expuestos 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 adaptan a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m 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)	ALTURA 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

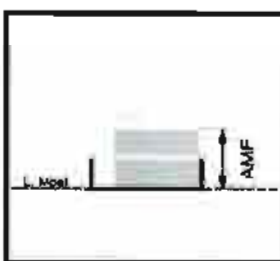
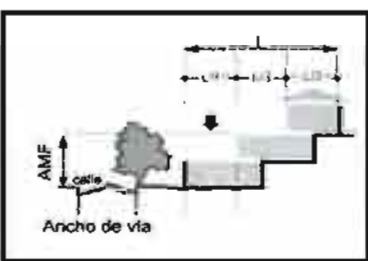
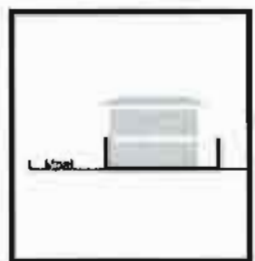
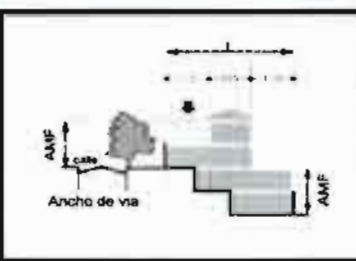
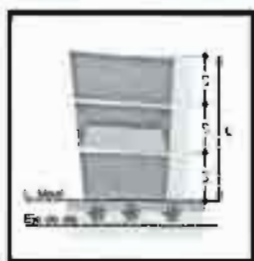
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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, 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.



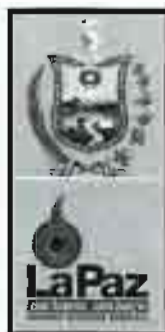
EJEMPLO GRÁFICO. Patrón 1.R en vía menor a cuatro metros. Con pendiente negativa (-).

EJEMPLO GRÁFICO. Patrón 1.R en vía menor a cuatro metros. Con pendiente positiva (+).

San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 15
San Antonio
3 - d15

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²

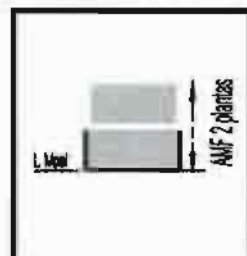
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
3.00 m



Para vías menores a 6 metros
2 plantas



Ancho de vía < 6m



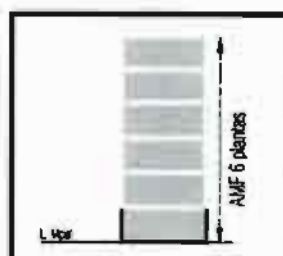
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros ó (+)
6 plantas



Ancho de vía 12m ó +



AMF 6 plantas

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 0.10 m a 3.00 m 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	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	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

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 respecta retiro mínimo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima medida desde el nivel de la calle 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 reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se destina 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:

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

San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San

CONCEJO MUNICIPAL



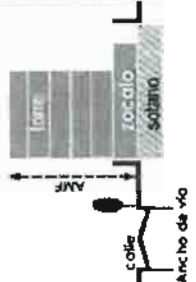
San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San

San Antonio - Distrito 15
San Antonio
3C-d15

PERSPECTIVA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PLANTA





CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5

VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 respecta 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 reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETROS (RME)
 Para cada metro lineal de retro 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)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

RETROS 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

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 CUBRIR (AMC)	ÁREA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (AMF)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas	3 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas	6 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	6 Plantas (1 Zócalos)	7 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)	7 Plantas (2 Zócalos)

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

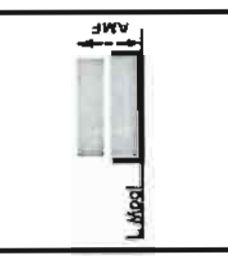
ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



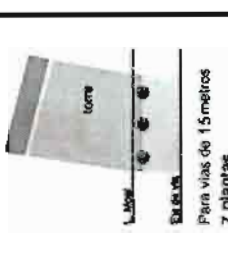
Para vías menores a 6 metros
2 plantas



Ancho de vía < 6m



Para vías de 6 a 15 metros
7 plantas



Ancho de vía 15m ó +



Ancho de vía 15m ó +



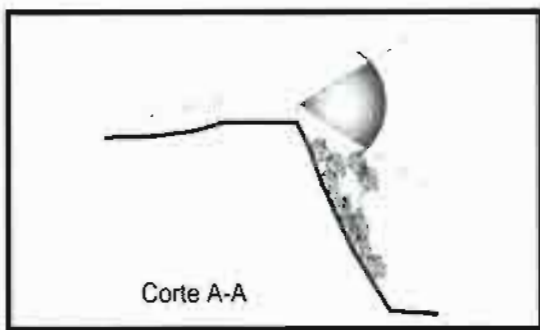
Ancho de vía 15m ó +

Ejemlo Gráfico: Patrón 3C en vías iguales y/o mayores a quince metros.

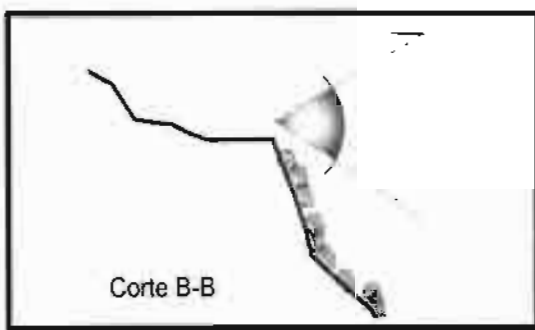
Ejemlo Gráfico: Patrón 3C en vías menores a seis metros.



No aplican.



Corte A-A



Corte B-B

Distrito 15 Escobar Uría Alto Pampahasi

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

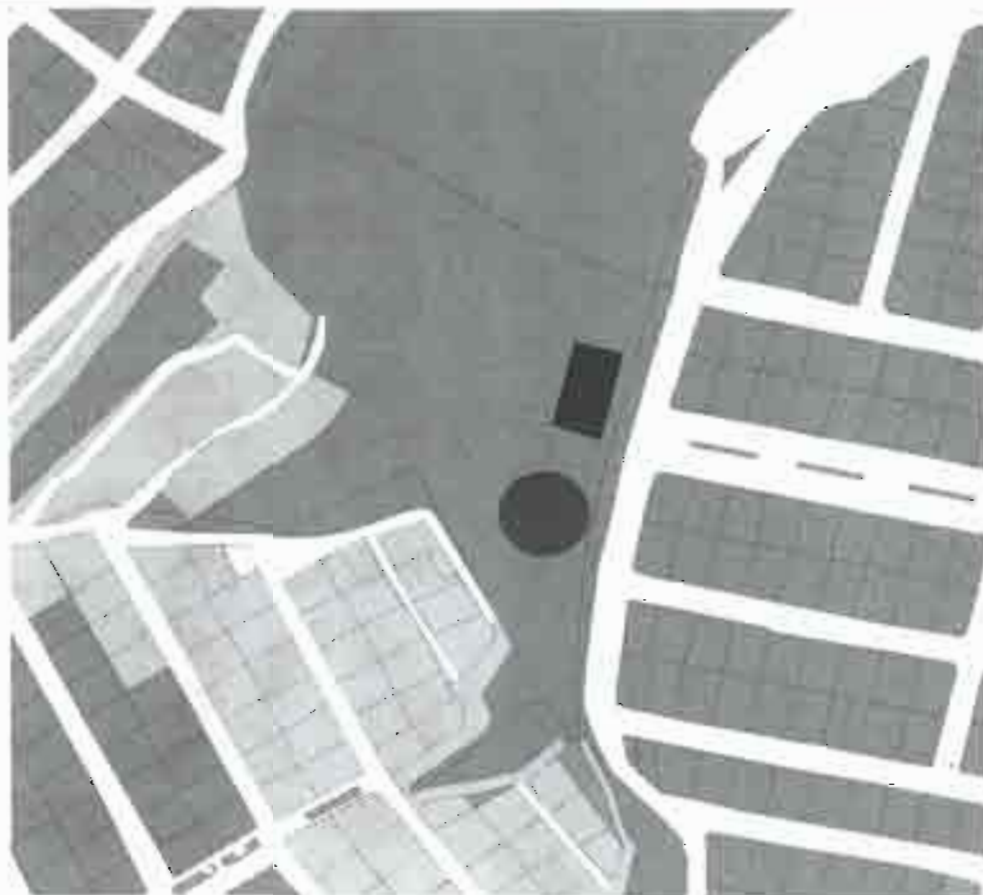
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

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 ALTO PAMPAHASI

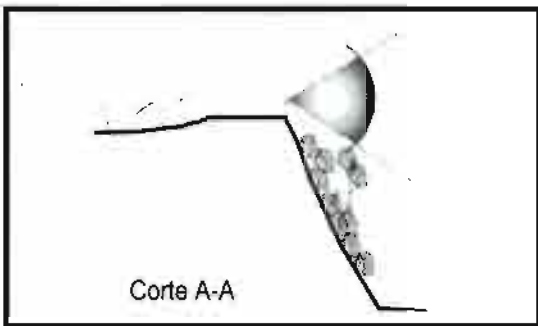


CONCEJO
MUNICIPAL

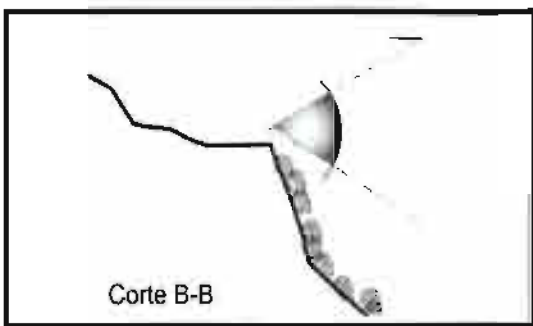


Distrito Pampahasi, Municipio de La Paz

Escobar Uría Alto Pampahasi Escobar Uría Alto Pampahasi



Corte A-A



Corte B-B

Distrito 15 Escobar Uría

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 ANGULO 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

CONCEJO
MUNICIPAL



ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 15

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su 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 la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para a Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al **DISTRITO 16** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
San Antonio	
San Antonio 0	Área de Vivienda, con restricción de construcción por situación de riesgo o desastre
San Antonio 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
San Antonio 1.R	Construcción habitacional en altas pendientes en áreas de riesgo
San Antonio 2	Construcción habitacional media y baja pendiente.
San Antonio 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
San Antonio 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
San Antonio 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las cartillas normativas de Mirador de Alto Pampahasi y Mirador Santo Domingo, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

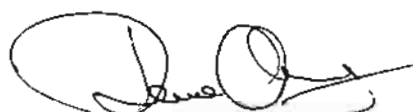
Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas del Distrito								
Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA San Antonio		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Mirador de Alto Pampahasi	20-169	Pampahasi Alto	Avenida Circunvalación	RN. Áreas de Riesgo Natural	RN. Áreas de Riesgo Natural	Sin restricciones en su entorno.	Sin restricción
2	Mirador Santo Domingo	20-183	Kupini	Calle s/nombre (Río Huayllas)	3 Área residencial.	3 Área residencial y RN Áreas de Riesgos Naturales.	Sin restricciones en el entorno	Sin restricciones en altura de construcción.

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

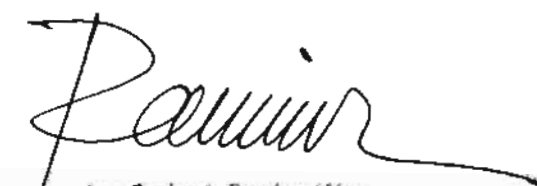
ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.

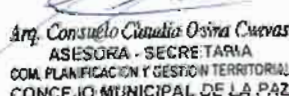


Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

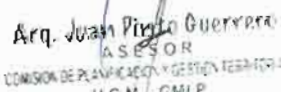


Arq. Carlos A. Ramírez Alsopaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

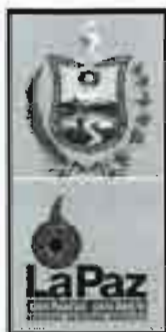

ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


ASESOR

ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 16



San Antonio- Distrito 16
San Antonio
1 - d16

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Todas las Plantas 70 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m		
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)	ALTURA 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)		
No aplica %		

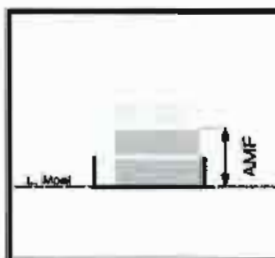
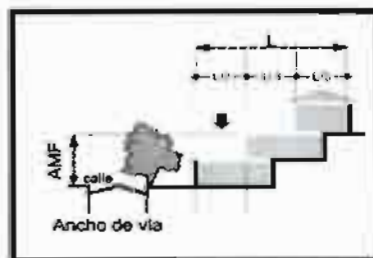
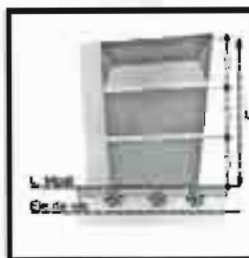
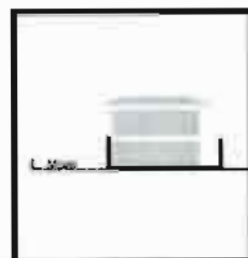
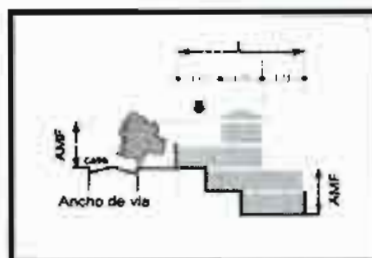
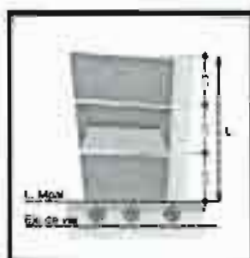
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 respecta 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 sus relaciones a calles vecinas. Con predios limítrofes (1)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en sus relaciones a calles vecinas. Con predios limítrofes (1)

San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San

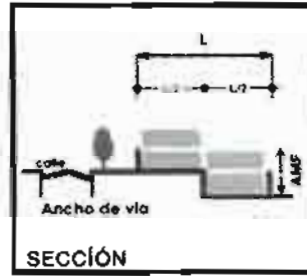
CONCEJO MUNICIPAL



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

San Antonio - Distrito 16

San Antonio

1.R - d16

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Lote Ejemplo Usos: Edificados en la primera planta, con un área de 100.00 m².

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m
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)	ALTURA 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)
No aplica

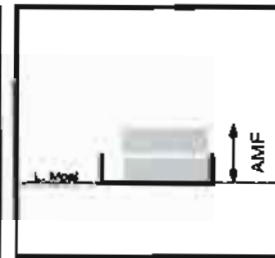
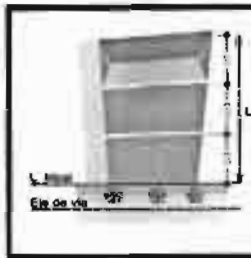
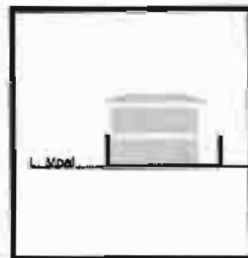
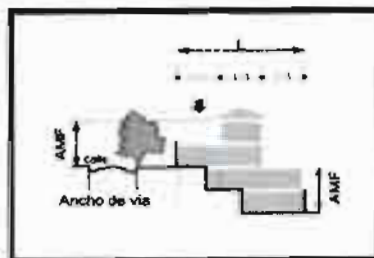
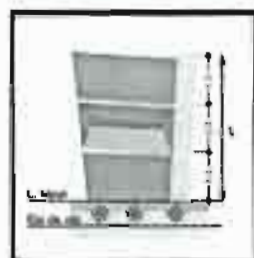
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 ancho del voladizo respecta 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: Fachada al vía interiores a cuatro niveles. Con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Fachada al vía interiores a cuatro niveles. Con pendiente positiva (+)

San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San

CONCEJO MUNICIPAL





San Antonio- Distrito 16
San Antonio
2 - d16

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACION DEL PATRON DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRAFICO: Los Ejemplos Graficos expresados en la presente CARTA NO CONSTITUYEN PARAMETRO DE ELEGIR.

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

100.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

8.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Semisótano 90 % del ALE,
Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frete: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)

Opcional
Dimensiones minimas: (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)
Menores a 6.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 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 VÍA

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

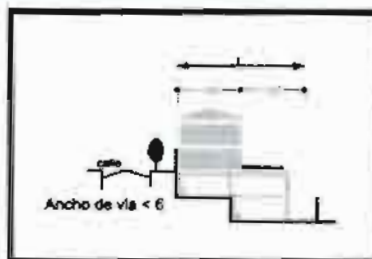
El largo del voladizo respecta a las mínimas, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican



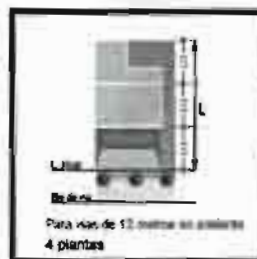
Para vías menores a 6 metros
2 plantas



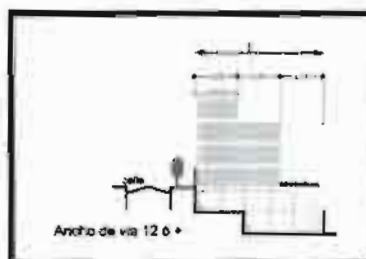
Ancho de vía < 6



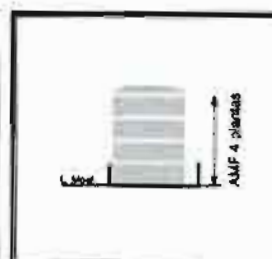
AMF 2 plantas



Para vías de 6 a 12 metros en adelante
4 plantas



Ancho de vía 12 ó +



AMF 4 plantas

EJEMPLO GRAFICO: Patrón 2 en vías menores a 6 m (70%)

EJEMPLO GRAFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros

San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 16
San Antonio
3 - d16

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos expresan una presunta calidad, no una obligación, de la 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

ÁREA 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 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

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	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. en adelante	300 % del ALE	5 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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.

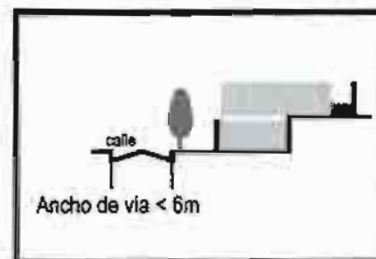
El largo del voladizo requiere retiros mínimos, según hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

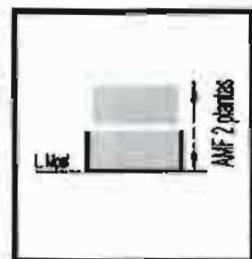
No Aplican



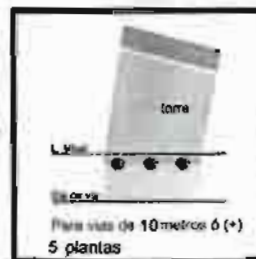
Para vías menores a 6 metros
2 plantas



Ancho de vía < 6m



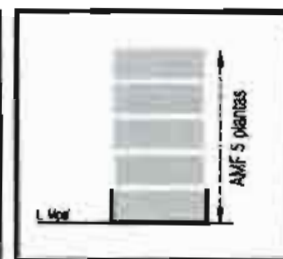
AMF 2 plantas



Para vías de 10 metros ó (+)
5 plantas



Ancho de vía 10m ó +



AMF 5 plantas

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

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5 en vías iguales o mayores a diez metros.

San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San

CONCEJO MUNICIPAL





San Antonio - Distrito 16
San Antonio
3C- d16

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Lote 3C en vía menor a 6 metros

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.

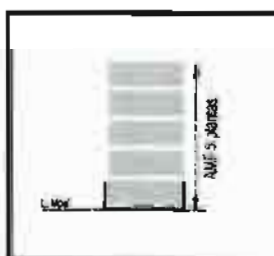
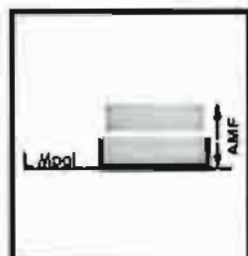
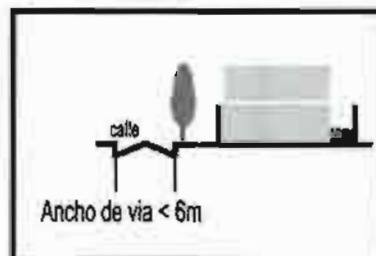
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Lote 3C en vía menor a 6 metros

EJEMPLO GRÁFICO: Lote 3C en vía igual o mayor a 6 metros

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Semiótano 90 % del ALE. Zócalo 90 % 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

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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 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 VÍA

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 respecto a la línea de fachada, debe ser 100% del ancho de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, deberá ser 2.30 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San

CONCEJO MUNICIPAL



Calle Alvarado N° 1200 Ciudad 1224 La Paz, Bolivia Telf. Central 2650000 Fax: 2201002, 2203223, 2203249 Web: www.concejoantioqueño.bo



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 16
San Antonio
3L - d16

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos muestran cómo se aplican los parámetros de uso de suelo en un lote.

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.

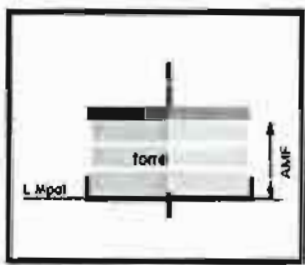
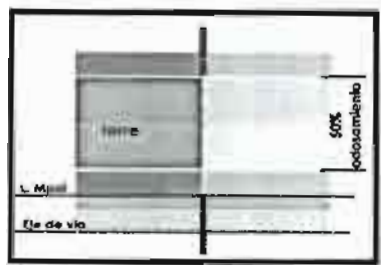
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales, opcional 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 (AMP)
Igual o mayor a 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

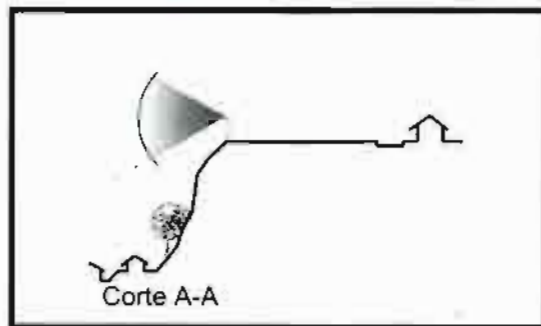
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

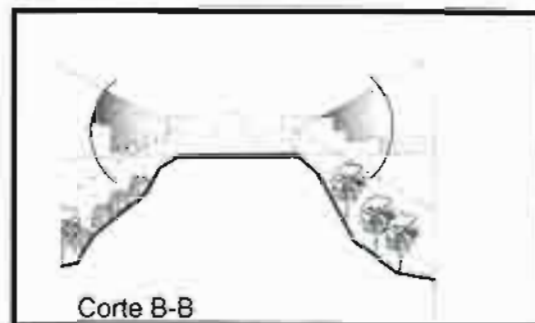
No aplican.

San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San





Corte A-A



Corte B-B

Distrito 16 Alto Pampahasi

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

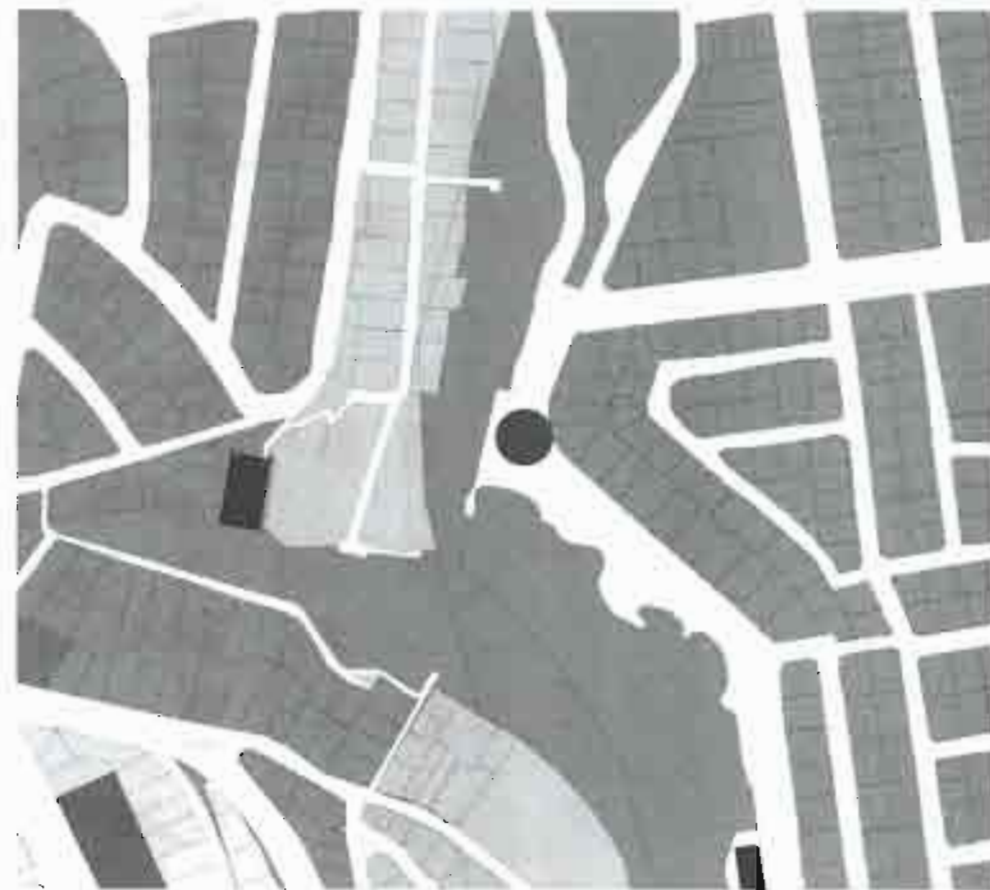
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

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

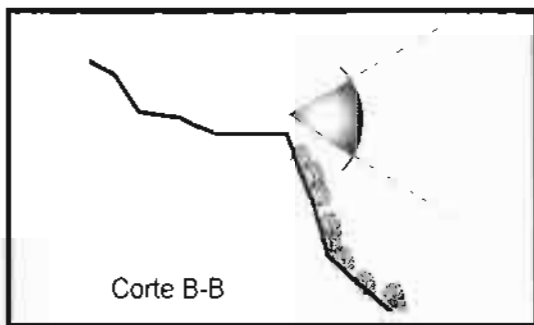
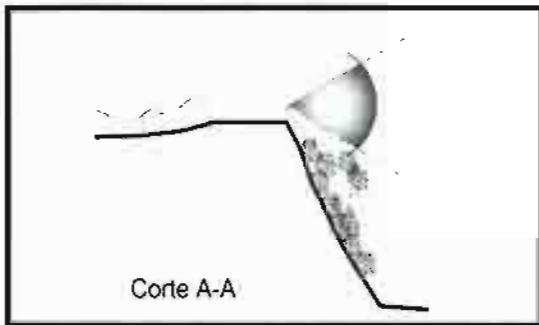
ALTO PAMPAHASI



CONCEJO
MUNICIPAL



Alto Pampahasi Alto Pampahasi Alto Pampahasi Alto Pampahasi



Distrito 16 Santo Domingo

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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



CONCEJO
MUNICIPAL



Escalera Andarros Municipal de La Paz

Santo Domingo Santo Domingo Santo Domingo Santo Domingo

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 16

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DRRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DRRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio .- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores : A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligará a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su 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 la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al **DISTRITO 17** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
San Antonio	
0	Área de Vivienda, con restricción de construcción por situación de riesgo o desastre
San Antonio 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
San Antonio 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
San Antonio 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
San Antonio 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
San Antonio 3AD	Construcción habitacional media y baja pendiente en situación de riesgo.
San Antonio 3F	Construcción habitacional con retiro frontal obligatorio, los demás opcionales.
San Antonio 4L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
San Antonio 4P	Construcción habitacional pareada.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las cartillas normativas de Mirador Villa Litoral, Mirador San Isidro Alto 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 del Macrodistrato IV San Antonio								
Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA San Antonio		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Mirador Villa Litoral	Sin Registro Catastral	Villa Litoral	Calle Carlos Loayza	3 Área residencial	3 Área residencial.	Sin restricciones en el entorno	Sin restricciones en altura de construcción.
2	Mirador San Isidro Alto	34-356	San Isidro Alto	Avenida Las Retamas	AF. Área de Forestación y Área Verde	Sin restricciones en altura de construcción. 3 Residencial	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. Área de Forestación y Áreas Verdes	3 Área residencial.	No existe restricción por su ubicación es estratégica en altura y entorno natural.	Sin restricciones en altura de construcción

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

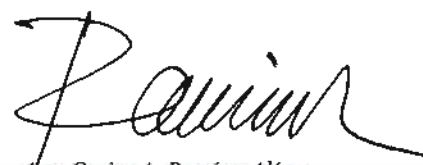
El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo de del año dos mil doce.

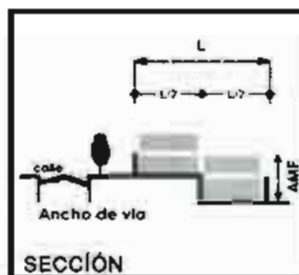
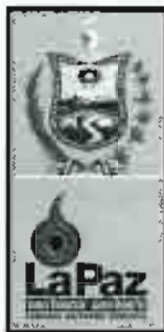

 Arq. Denise Ostermann
 Secretaria
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz


 Javier Luna Carvajal
 ASESOR - SECRETARÍA
 COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Jaime R. Llanos Orta
 ASESOR - SECRETARÍA
 COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Arq. Carlos A. Ramírez Alipaz
 Presidente
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 17



San Antonio- Distrito 17
San Antonio
1 - d17

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Las Líneas Gráficas, expresadas en la primera columna, son construcciones Patrones 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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m 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)	ALTURA 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

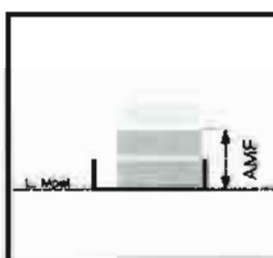
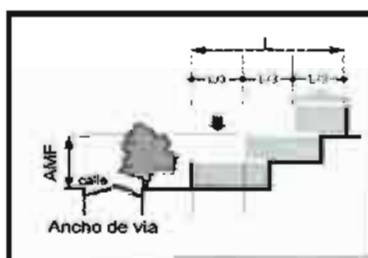
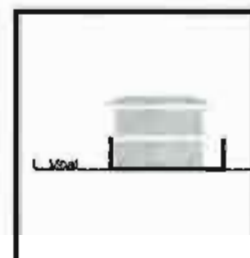
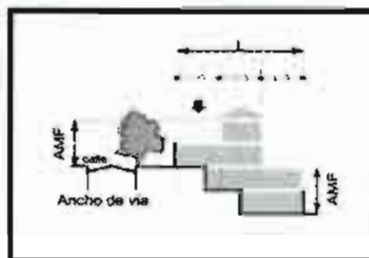
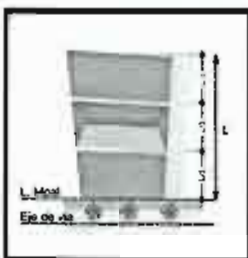
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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, 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.



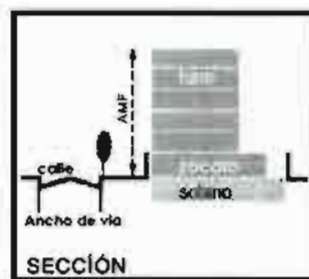
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías anchas a cuatro metros. Con pendientes negativas (1)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías anchas a cuatro metros. Con pendientes positivas (1)

San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17 San

CONCEJO MUNICIPAL





San Antonio - Distrito 17
San Antonio
3C- d17

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXO)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES
DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

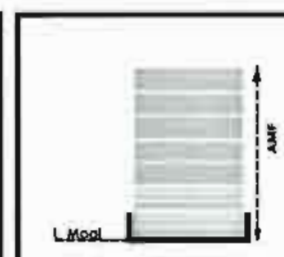
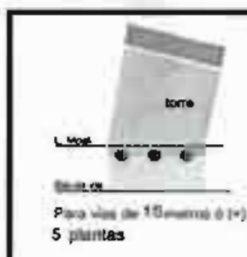
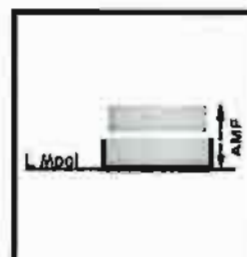
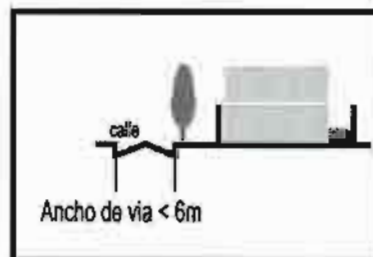
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	156.03 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	8.39 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 0.10 m a 3.00 m		
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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 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 Zócalo)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

		10 %	
--	--	------	--

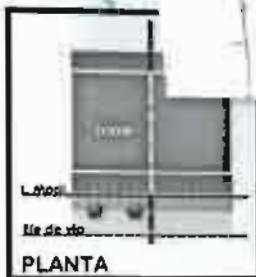
5 VOLADIZOS SOBRE VIA

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 estos márgenes, desde hasta 100% del frente de la construcción, y a su vez mínima medida desde el nivel de la losa al punto interior del voladizo mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican



San Antonio- Distrito 17
San Antonio
3L - d17

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
887,00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12,00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Torre 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3,00 m. Fondo: 3,00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales, opcional para apertura de vanos, a prados 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)
Igual o mayor a 12,00 m	180 % del ALE	3 Plantas y Altillo

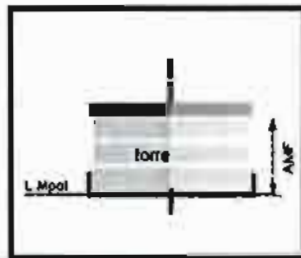
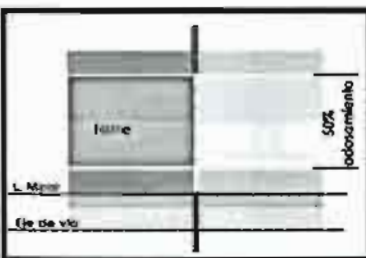
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO, Anexo 3

San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17 San





San Antonio- Distrito 17
San Antonio
3F - d17

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los ejemplos gráficos representan solo una de las posibilidades de desarrollo del lote.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

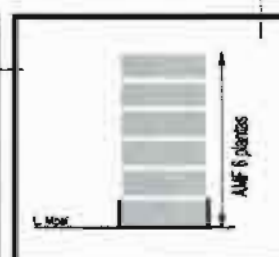
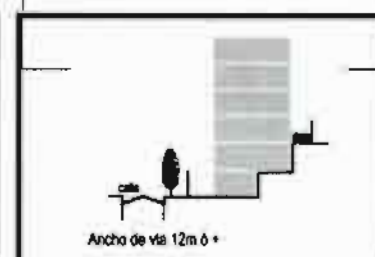
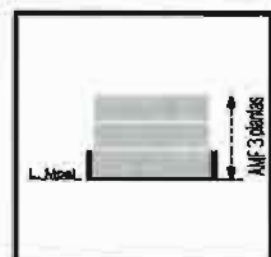
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías menores a 6 metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3F en vías de 12 metros o más.

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 0.10 m a 3.00 m 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	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 8.00 m.	140 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 9.00 m.	210 % del ALE	4 Plantas
De 9.00 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 VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	0.90 m

El largo del voladizo, ocupe 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 reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menor 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 AMP 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)

San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17

CONCEJO MUNICIPAL





San Antonio- Distrito 17
San Antonio
4L- d17

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USO DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente como no vinculantes, son meramente de carácter ilustrativo.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

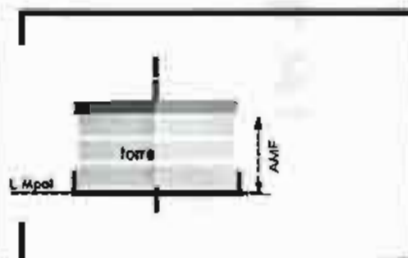
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m



EJEMPLO GRÁFICO: PARTICIÓN

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 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 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Menores a 8.00 m.
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
100 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

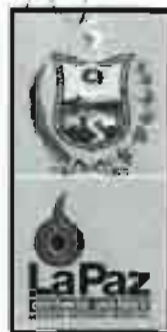
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

San Antonio- Distrito 17
San Antonio
4P- d17

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

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

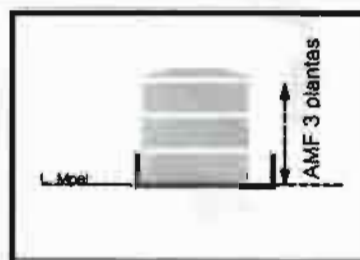
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todos los pisos 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios 3.00 m. Lateral, 3.00 m. con posibilidad de pasar al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. Fondo, 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Para lotes con doble ALE o más, retiro obligatorio a los 4 lados

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

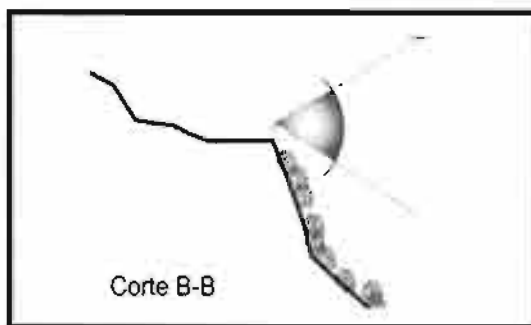
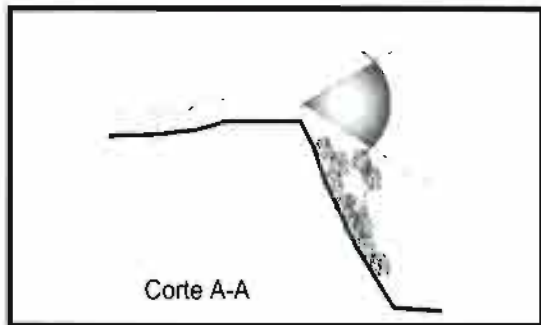
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

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 establecido en el reglamento sobre incrementos a Parámetros de Edificación.
RETIROS (RME)
Para cada retiro lateral de retiro frontal adicionales al exigido y 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 establecido se incrementa el 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)

San Antonio D-17 San Antonio D-17 San Antonio D-17

CONCEJO MUNICIPAL





Distrito 17 Villa Litoral

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

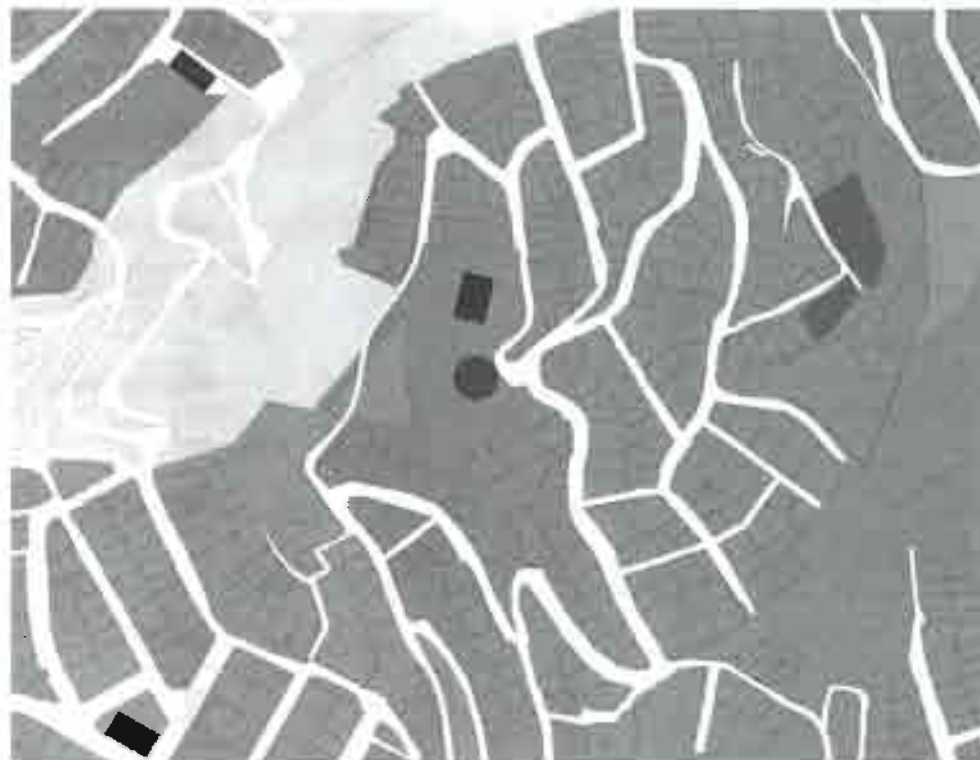
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

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





CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

116

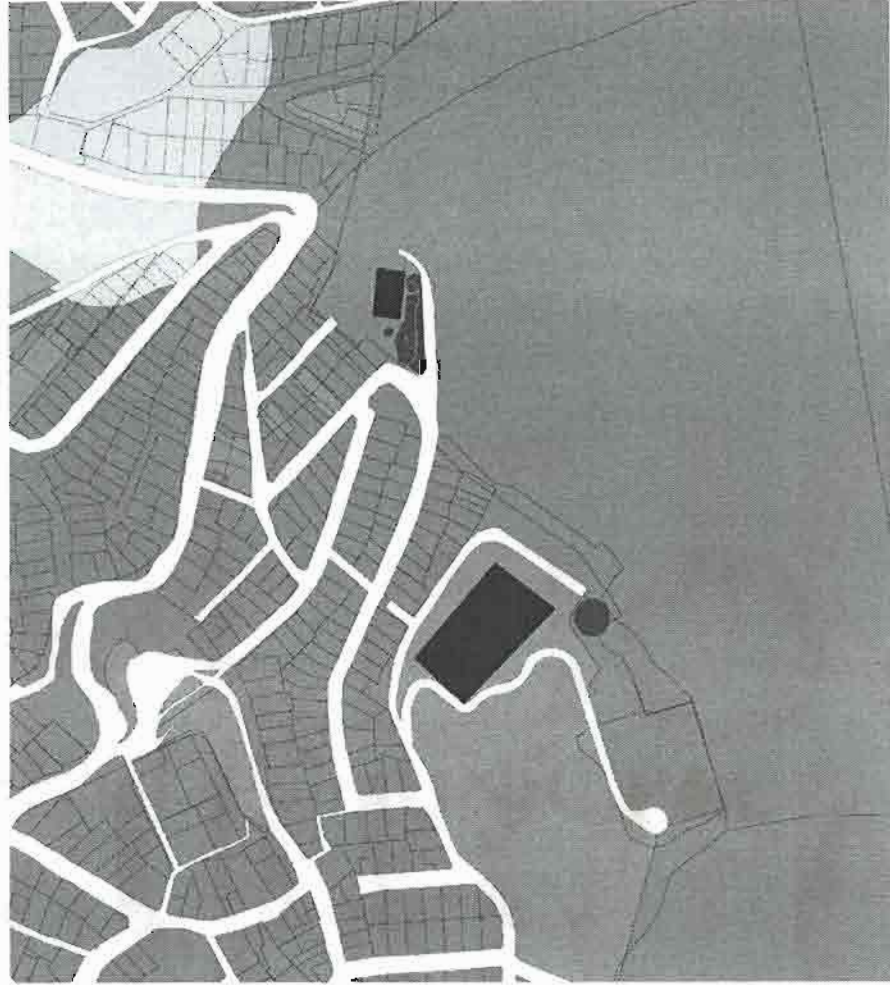
San Isidro San Isidro San Isidro San Isidro San Isidro San Isidro

Distrito 17
San Isidro

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

Corte B-B

Corte A-A



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

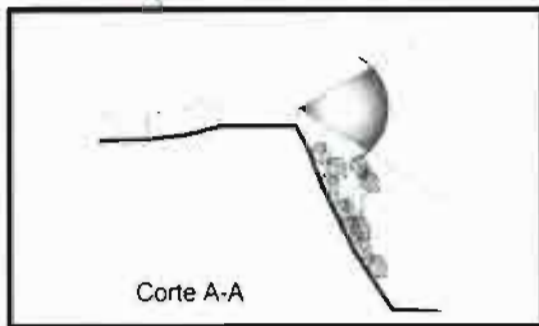
El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

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.

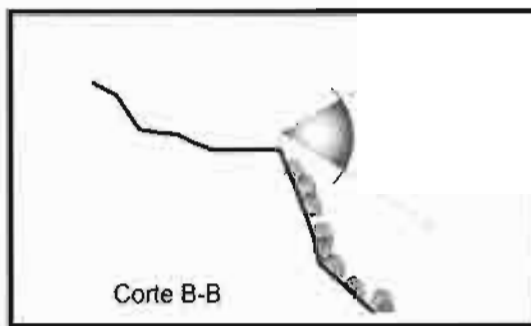
4 REFERENCIA

SAN ISIDRO

R
30



Corte A-A



Corte B-B

Distrito 17 Juan Sin Miedo

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

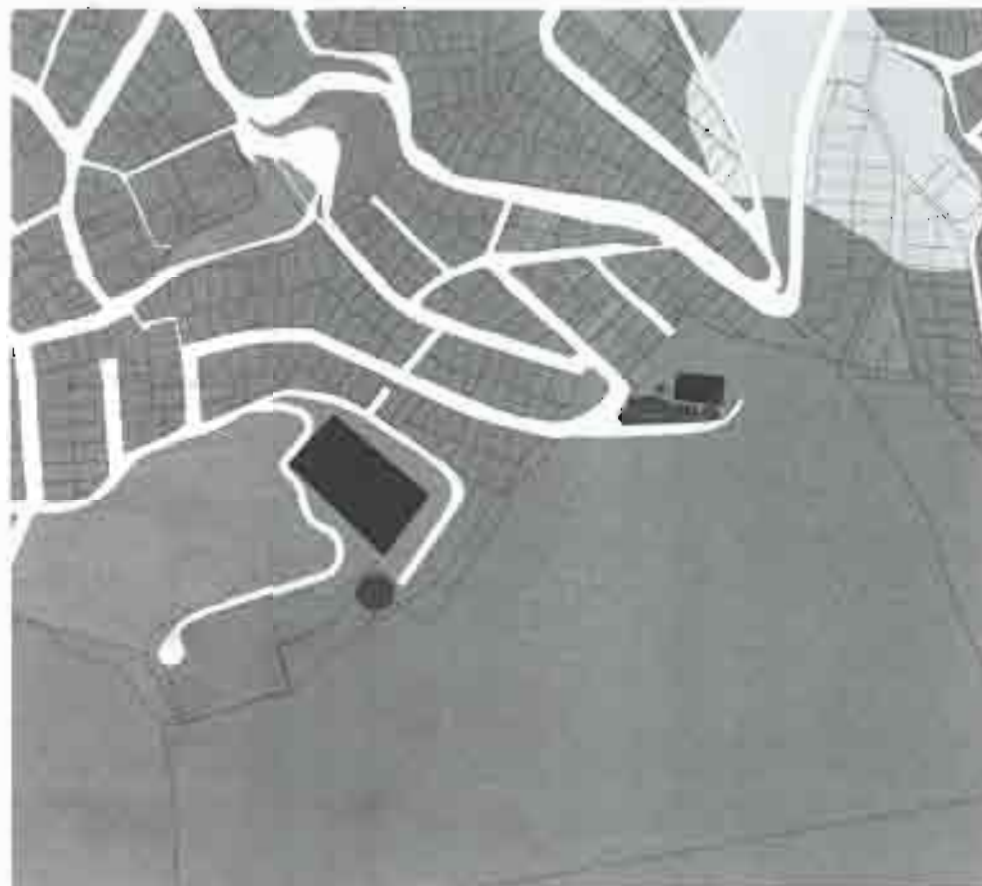
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

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



Subsema Andaraca Municipal 2013
**CONCEJO
MUNICIPAL**



Juan Sin Miedo Juan Sin Miedo Juan Sin Miedo Juan Sin Miedo

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 17

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DRRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DRRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.



CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m ² o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligará a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Abas Victoria Pudiño Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 párrafo 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su artículo 94, párrafo III, numeral 2, reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del municipio.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos y patrones de asentamiento USPA en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 párrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al **DISTRITO 18** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA Sur	Descripción
Sur 0	Área de Vivienda, con restricción de construcción por situación de riesgo o desastre
Sur 1	Construcción habitacional en altas pendientes
Sur 1.R	Construcción habitacional en altas pendientes asentadas en área de riesgo
Sur 4	Construcción habitacional baja pendiente aislada.
Sur 4CP	Construcción habitacional y actividades comerciales pareada.
Sur 4A	Construcción habitacional aislada.
Sur 4L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Sur 4P	Construcción habitacional pareada.
Sur 4P.R	Construcción habitacional pareada en área de riesgo
Sur 4PK	Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.
Sur 4PS	Construcciones habitacionales en media y baja pendiente
Sur 5	Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente

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 del Distrito.

N°	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA Sur		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Mirador Santuario de Schoenstatt	No cuenta con código catastral.	Meseta de Achumani	Final Calle Julio Méndez	RN Área de Riesgo Naturales y parte del mirador en AF	RN Áreas de Riesgo Naturales y AF Área de forestación y área verde.	Sin restricciones en su entorno.	Sin restricciones en altura de construcciones.

ARTÍCULO CUARTO.- Se autoriza la ocupación de retiro frontal en la Subalcaldía Urbana V SUR en las vías detalladas a continuación:

Zona	Ubicación	Tramo
Achumani	Av. Víctor García Lanza	Entre Av. Fuerza Naval Boliviana y c/ 16 de Achumani
Achumani	c/ N° 16 de Achumani	Entre Av. García Lanza y Av. Costanera José Manuel Chinchilla, exclusivamente en el área frente al Mercado "Achumani"
Achumani	c/ N° 22 de Achumani	Entre Av. García Lanza y Av. Costanera José Manuel Chinchilla
Achumani	Av. Costanera José Manuel Chinchilla	Entre c/ Tomás Murillo y c/ N° 22

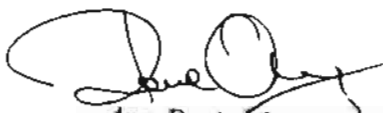
La vía sobre la cual se ubica el inmueble debe tener un ancho igual o mayor a 12,00 mts; las construcciones existentes en el inmueble no sobrepase el AMF, AME, AMC, del patrón de asentamiento respectivo, la transparencia en fachada principal tendrá 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 mts; 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.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO SEXTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

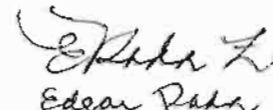
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo de del año dos mil doce.


 Arq. Denise Ostermann
 Secretaria
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz


 Arq. Carlos A. Ramírez Alpaz
 Presidente
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz


 Jaime R. Llanos Ortiz
 ASESOR - SECRETARÍA
 COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Arq. Consuelo Claudia Orta Cuenca
 ASESORA - SECRETARÍA
 COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Edgar Palen
 ASESOR

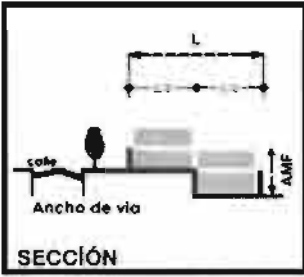
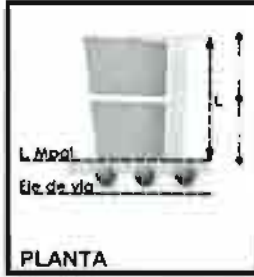

 Arq. Juan Pinto Guerrero
 ASESOR
 COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 H.C.M. - GMLP


 Sergio Ivan Tapia Crespo
 ASESOR - SECRETARÍA
 COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Abog. Victoria Padilla Rodríguez
 ASESORA - SECRETARÍA
 COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

**CARTILLAS
NORMATIVAS
DISTRITO 18**

Calle Mariscal Píez 1296, Casilla 1204 La Paz, Bolivia • Tel: Central 2500000 • Fax: 2201000, 2201023, 2201050 • Web: www.concejo municipal de la paz



Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 1 - d18

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

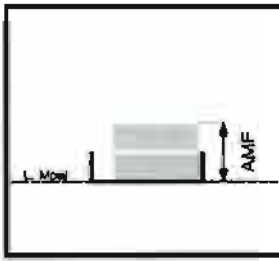
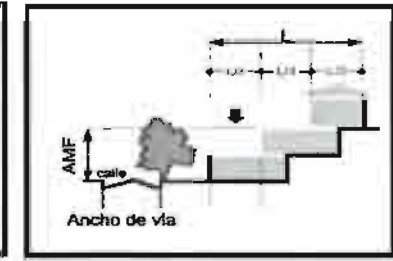
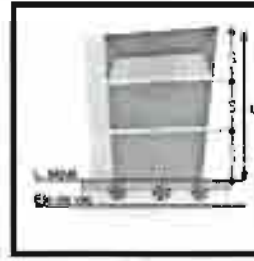
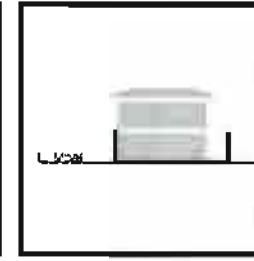
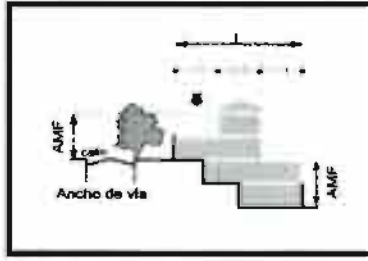
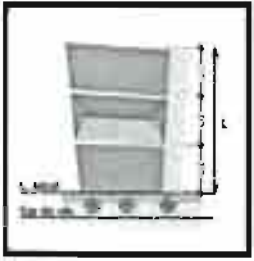
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Todas las Plantas 70 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA 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 VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menos de 8.00 m.	0.50 m
De 8.00 m. a menos 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 menores a cuatro metros. Con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías menores a cuatro metros. Con pendiente positiva (+)



Calle Mercaderes N° 1298 Casilla 1298 La Paz, Bolivia Telf. Casilla: 22500000 • Fax: 22012022, 22012225, 22020000 • Web: www.concejo municipal de la paz



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Zona Sur - Distrito 18
Zona Sur 1.R - d18

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Todas las Plantas 70 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m 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)	ALTURA 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		

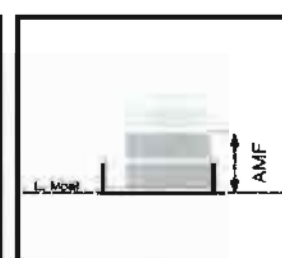
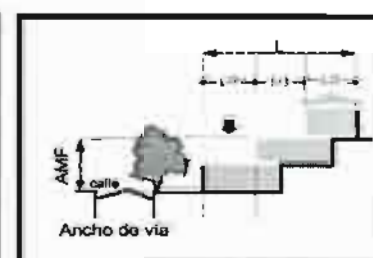
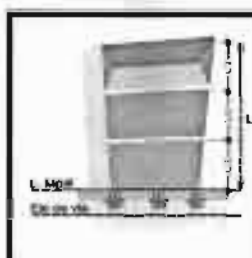
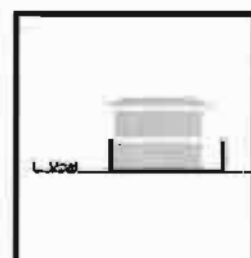
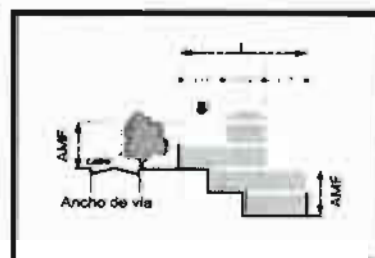
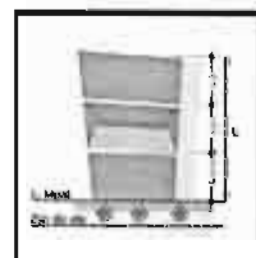
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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, 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.

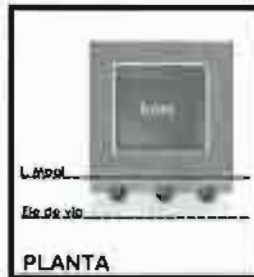


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1R en vías menores a cuatro metros. Con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1R en vías menores a cuatro metros. Con pendiente positiva (+)



Calle Mercedes N° 1208 Casilla 1224 La Paz, Bolivia T: +591 2 255 1102 F: +591 2 255 1102 Web: www.concejo municipal la paz



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Zona Sur - Distrito 18
Zona Sur 4- d18

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
450.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todos los pisos 50 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Fronte y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de edificar un área de servicio.
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Aplica a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
280 % del ALE
ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
6 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
40 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1.00 m

El largo del voladizo, excepto hasta 100% del frente de la construcción, LA altura máxima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, no será 2.30 m.

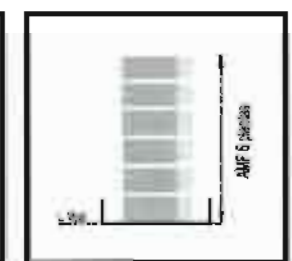
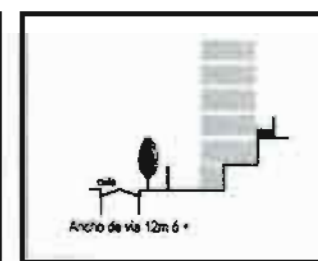
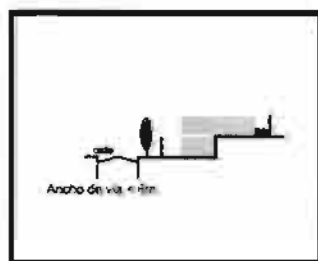
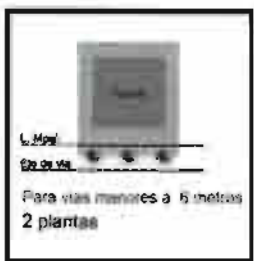
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

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 reglamento, sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

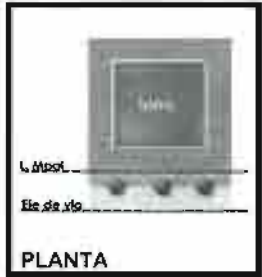
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el perímetro AMP está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho mayores 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

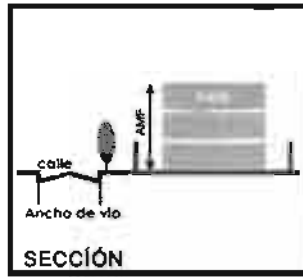
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4, seis plantas



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4A- d18

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 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.

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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 6.00 m.	150 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	250 % del ALE	5 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

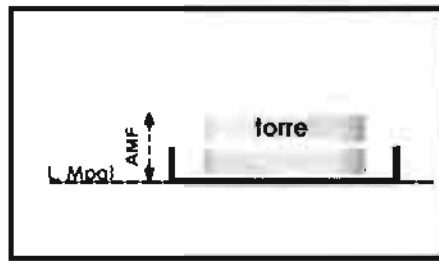
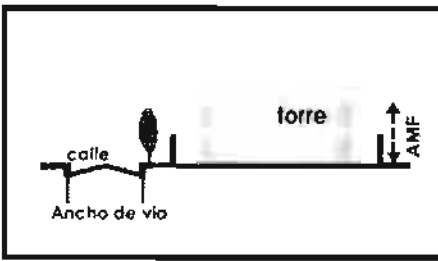
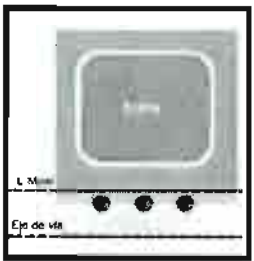
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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

No Aplican



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A

CONCEJO MUNICIPAL





Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4CP- d18

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

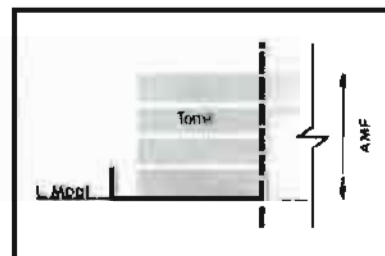
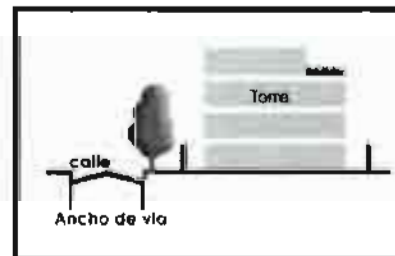
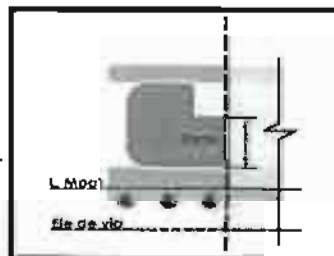
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4CP

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Zócalo 70 % del ALE Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Zócalo 3.00 m. obligatorio (Frente, fondo). Torre 3.00 m. (frente, fondo, un lateral obligatorio; el otro lateral con la posibilidad de parear al vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote).

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	280 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1.00 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 reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, acción 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 acción 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).

CONCEJO MUNICIPAL

Calle Mariscal Nº 1248, Casilla 1224 La Paz, Bolivia • Tel: 22011111 • Fax: 22011111 • Web: www.concejo municipal la paz



Zona Sur- Distrito 18

Zona Sur 4L- d18

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

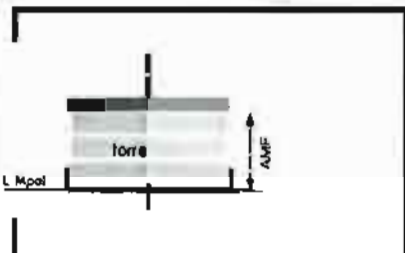
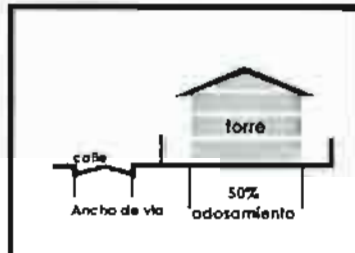
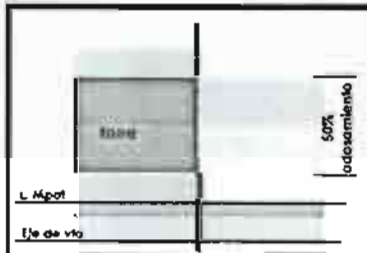
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m2
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4L

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 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
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 (AMP)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	3 Plantas

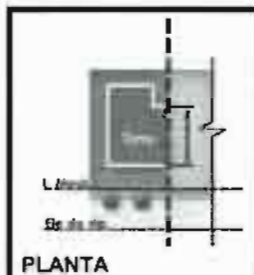
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4P- d18

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

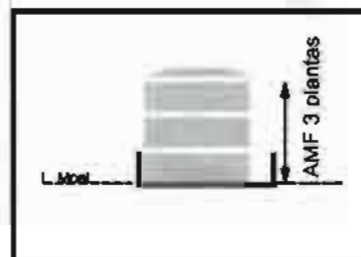
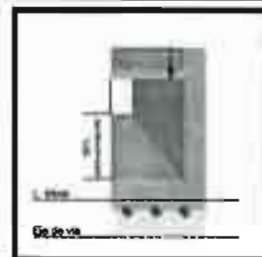
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todos los pisos 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal: y un lateral Obligatorios 3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de pagar al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. 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

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

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 reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

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.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

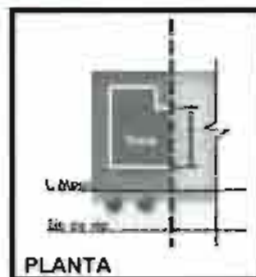
Por cada 10 % de área utilizada del AMC establecido se incrementa el 10 % de su ALE al AME.

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:

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

CONCEJO MUNICIPAL





Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4P.R- d18

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 adaptan a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral: Obligatorio: 3.00 m. Lateral: 3.00 m., con posibilidad de pasar al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. Fondo: 3.00 m., con posibilidad de abastecer un área de servicio. Para lotes con doble ALE o más, retiro obligatorio a los 4 lados.

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	150 % del ALE	3 Plantas

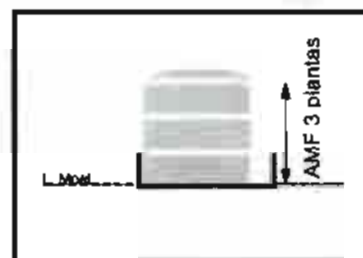
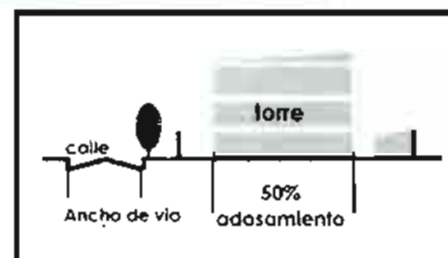
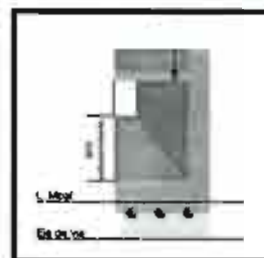
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

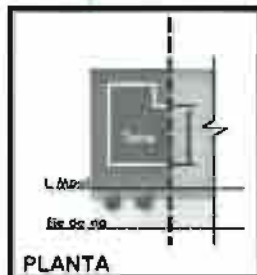
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PR



Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4PK- d18

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios 3.00 m. Lateral 3.00 m. con posibilidad de pasar al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote Fondo: 3.00 m. con posibilidad de cubrir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	240 % del ALE	4 y Atilla

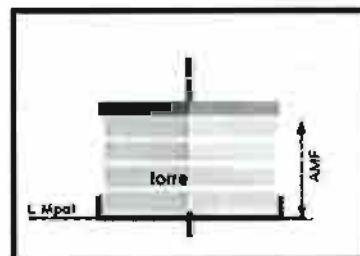
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

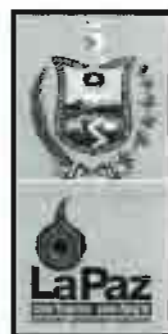
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PK



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Zona Sur- Distrito 18
Zona Sur 4PS- d18

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 Upología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios 3.00 m. Lateral 3.00 m. con posibilidad de pasar al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. Fondo 3.00 m. con posibilidad de pasar al área de servicio. Para lotes con doble ALE o más, retiro obligatorio a los 4 lados

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	180 % del ALE	4 Plantas

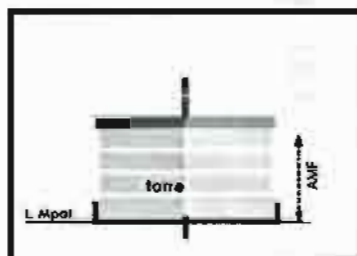
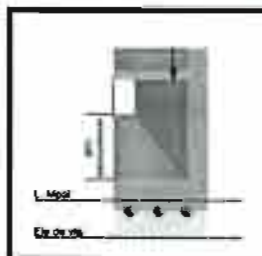
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

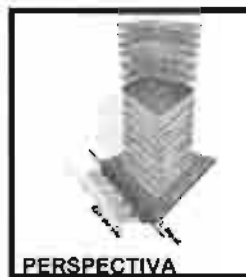
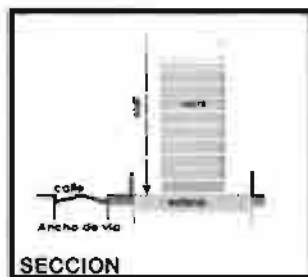
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PS



Zona Sur - Distrito 18
Zona Sur 5 - d18

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Torre 50 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frontal Av. Ballivián: 7.00 m. Obligatorio Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
30 %		

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 reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

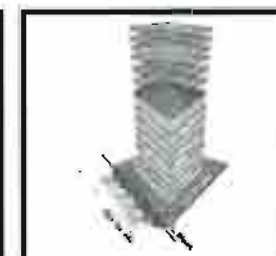
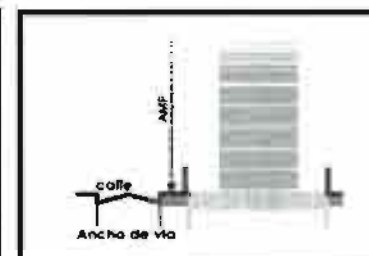
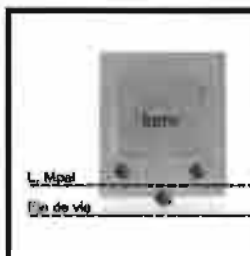
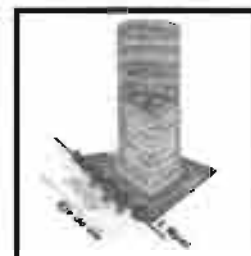
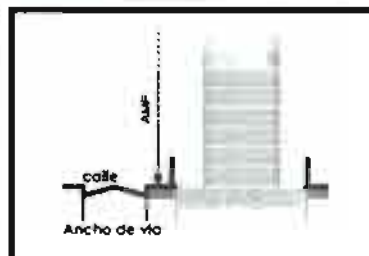
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC 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, incrementa 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.

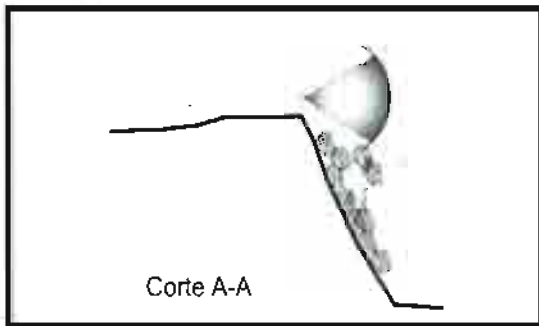


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

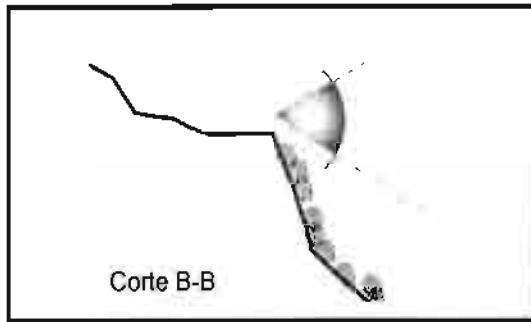
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

CONCEJO MUNICIPAL





Corte A-A



Corte B-B

Distrito 18 Santuario de Schoenstatt

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

CONCEJO
MUNICIPAL



ANEXO II
CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES
DISTRITO 18

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 párrafo 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su artículo 94, párrafo III, numeral 2, reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del municipio.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 párrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al **DISTRITO 19** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Sur	
Sur 1.R	Construcción habitacional en altas pendientes en áreas de riesgo.
Sur 4	Construcción habitacional baja pendiente aislada.
Sur 4CP	Construcción habitacional y actividades comerciales pareada.
Sur 4CC	Construcción habitacional y actividades comerciales pareada sin retiro frontal
Sur 4A	Construcción habitacional aislada.
Sur 4L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Sur 4P	Construcción habitacional pareada.
Sur 4P.R	Construcción habitacional pareada.
Sur 4PO	Construcción habitacional pareada sin retiro frontal obligatorio.

Sur 5	Construcción en Torre aislada de densidad media.
Sur 5Z	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 la Subalcaldía Urbana V sur las vías detalladas a continuación:

Zona	Ubicación	Tramo
Calacoto	Av. Ballivián	Entre c/ N°8 y c/ N° 26
Calacoto	Calle N° 21	Entre Av. Ballivián y Av. Costanera
Calacoto	Calle N° 23	Entre Av. Ballivián y Av. Fuerza Naval Boliviana
San Miguel	Av. Mariscal Montenegro	En toda la circunvalación de la Urbanización "San Miguel" y entre la calle N° 18 y calle N° 21 Calacoto
San Miguel	c/ Gabriel René Moreno	En toda su extensión
San Miguel	c/ Claudio Aliaga	En toda su extensión
San Miguel	c/ Juan Carriles	En toda su extensión
San Miguel	c/ Horacio Ferrecio	En toda su extensión
San Miguel	c/ Jaime Mendoza	En toda su extensión
San Miguel	c/ Enrique Peñaranda	En toda su extensión
San Miguel	c/ José María Zalles	En toda su extensión
San Miguel	c/ Pancara	En toda su extensión
Los Pinos	Av. José María Aguirre Achá	Entre c/ N° 21 y c/ N° 7 de Los Pinos sobre predios ubicados al Sur de la vía

La vía sobre la cual se ubica el inmueble debe tener un ancho igual o mayor a 12,00 mts; la transparencia en fachada principal tendrá 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 mts; 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



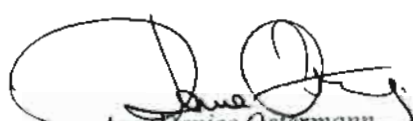
que cuenten con un zócalo definido por el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento 1993.

ARTÍCULO QUINTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos aprobados de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO SEXTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

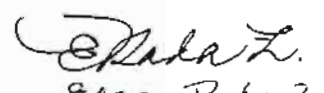
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo de del año dos mil doce.


Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Arq. Carlos A. Ramírez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arq. Consuelo Claudia Osina Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Edgar Roca
ASESOR

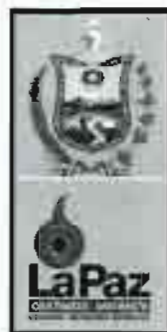

Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abog. Victoria Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 19



Zona Sur - Distrito 19
Zona Sur 1.R - d19

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frete: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m 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)	ALTURA 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

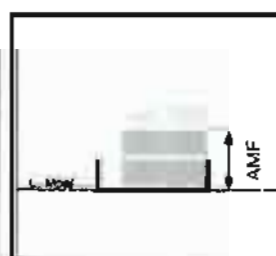
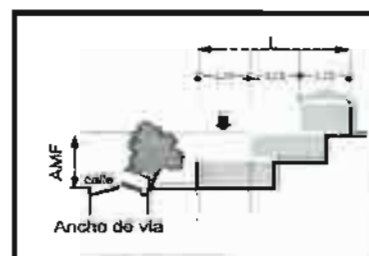
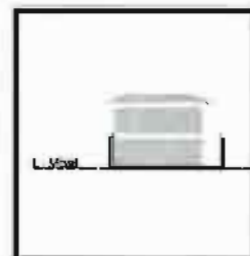
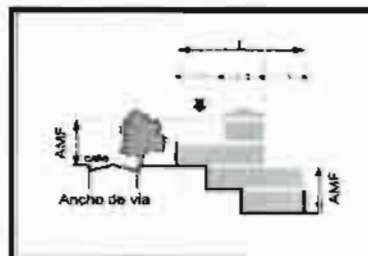
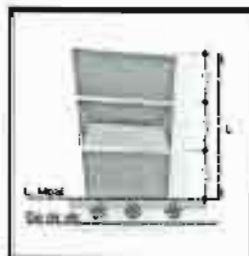
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

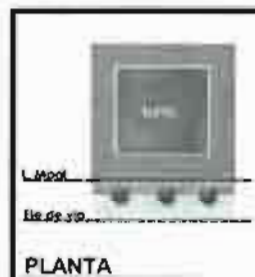


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1R en vías menores a cuatro metros. Con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1R en vías menores a cuatro metros. Con pendiente positiva (+)

CONCEJO MUNICIPAL





Zona Sur - Distrito 19
Zona Sur 4- d19

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
450.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 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.

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	280 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
40 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

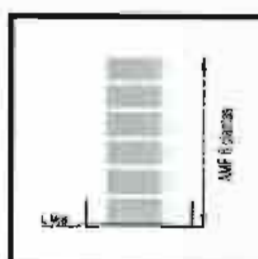
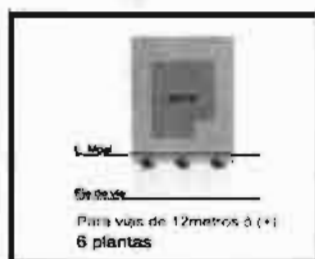
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

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 reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

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 4, dos plantas

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4, seis plantas

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
CONCEJO MUNICIPAL





Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4CP- d19

CÓDIGOS DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

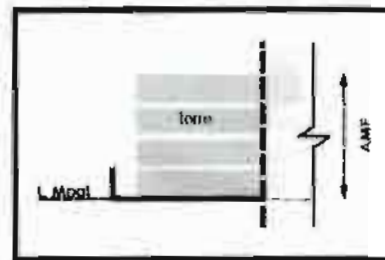
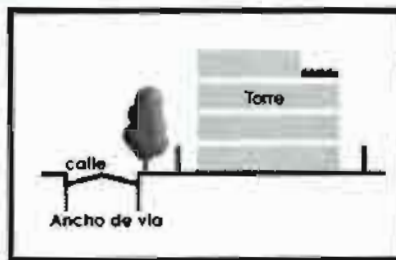
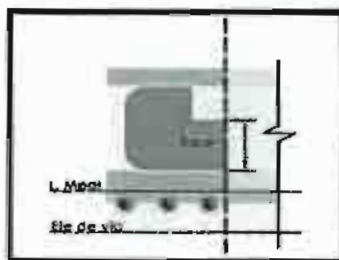
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales 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.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4CP

4 PARÀMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
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 obligatorio; el otro lateral con la posibilidad de pelear al vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote).

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	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 reglamento sobre incremento a Parámetros de Estimación.

RETIROS (RME):
Para cada metro línea de retro frontal destinado a área verde, acción del 15 % de su ALE y AMB.

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.

a) En vías de ancho menores a 12.00 m, la AMF NO superará a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)



Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4CC- d19

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

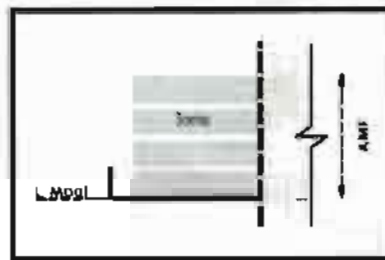
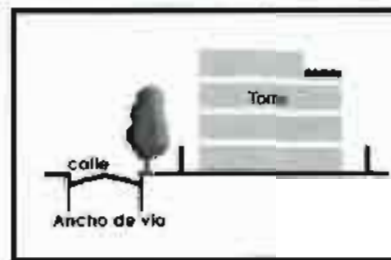
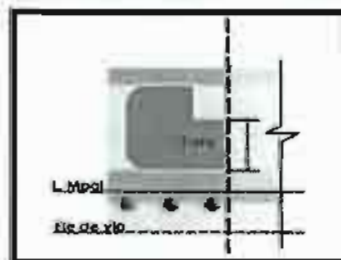
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4CC

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Zócalo 70 % del ALE Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Torre 3.00 m. (fondo, un lateral obligatorio; el otro lateral con la posibilidad de parear al vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote).

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	250 % del ALE	5 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el 100% de superficie al mínimo de lote se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, edición 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 adicional 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)

CONCEJO MUNICIPAL



Carta Municipal No. 1-2015. Cádiz - 1234 La Paz, Bolivia. Tel. Central: 22660000. Fax: 22611000. 22612222. 22612555. Web: www.concejo municipal bo



Zona Sur- Distrito 19

Zona Sur 4A- d19

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Fronte y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 6.00 m.	100 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a mayores de 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas

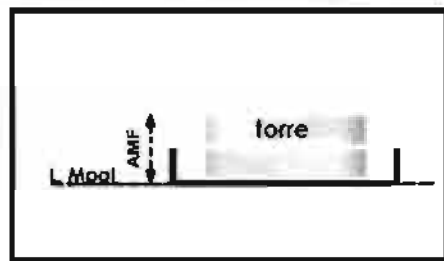
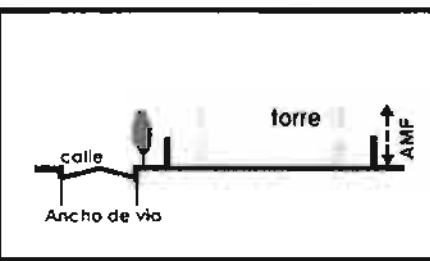
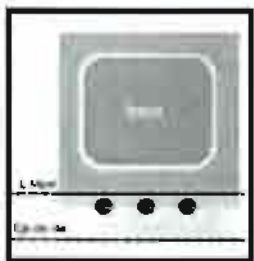
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

Se aplica Incentivos a lotes con superficie mayor a 1.500 m² en vías iguales o mayores a 12.00 metros.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A





Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4L- d19

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 adaptan a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 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 m ² 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)
Para Todos los lotes en Vía	180 % del ALE	3 Plantas y 9 mts

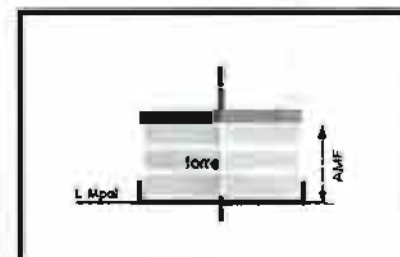
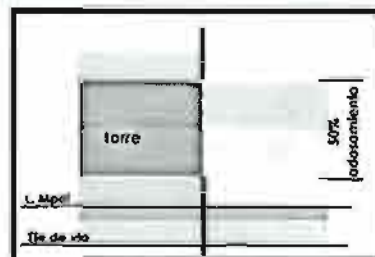
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

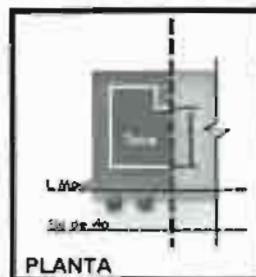
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4L



Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4P- d19

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

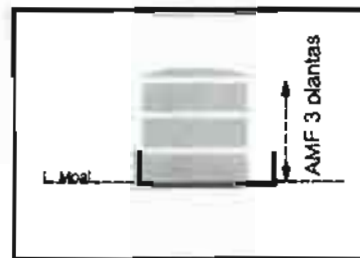
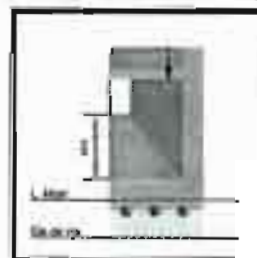
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal: y un lateral Obligatorios 3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de parcar al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o más, retiro obligatorio a los 4 lados

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

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 establecido en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal adicional a 3.00 m. y que se destine a áreas verdes, se incrementa el 5 % 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 en el padrón 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)

CONCEJO MUNICIPAL



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P



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

Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4P.R- d19

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

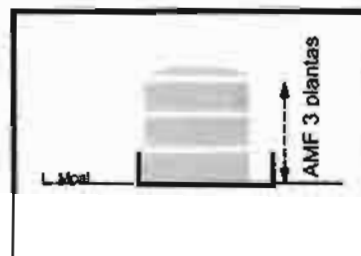
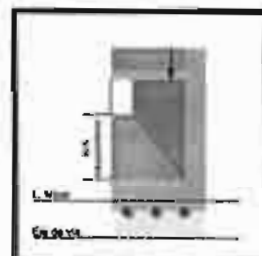
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PR

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todos los pisos 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios 3.00 m. Lateral 3.00 m. con posibilidad de pasar al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. 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

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MINIMA VERDE (AMV)
10 %

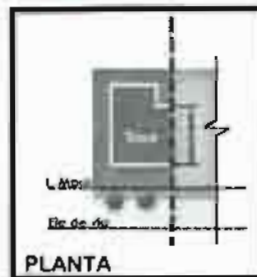
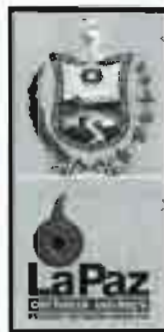
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.





Zona Sur- Distrito 19
Zona Sur 4PO- d19

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

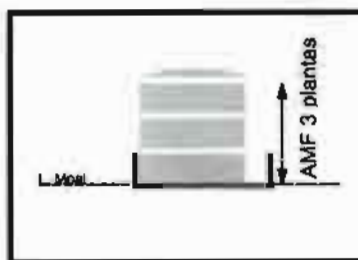
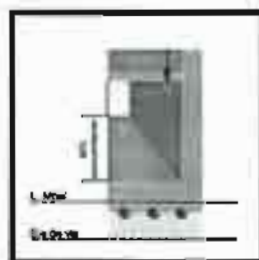
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PO

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Opcional. Un lateral Obligatorio: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de pelear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. 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

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	150 % del ALE	3 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, excepto hasta 100% del frente de la construcción, a la altura mínima, medido 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 reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

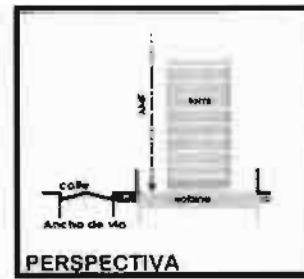
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME.

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

CONCEJO MUNICIPAL



Calle Miraflores N° 1200, Casilla 1224 La Paz, Bolivia • T. (591) 2201 2221 • F. (591) 2201 2222 • Web: www.concejo municipal de la paz



Zona Sur - Distrito 19
Zona Sur 5 - d19

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio para Av. Ballivián: 7.00 m Frontal Obligatorio para c/23 Ingreso Achumani: 4.00 m Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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 MINIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

No aplican.

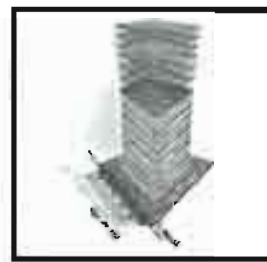
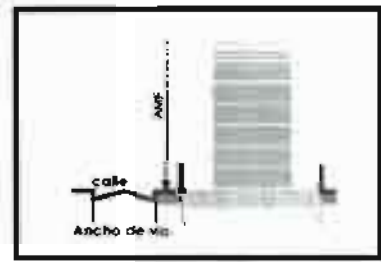
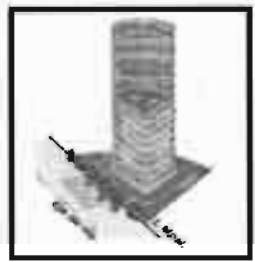
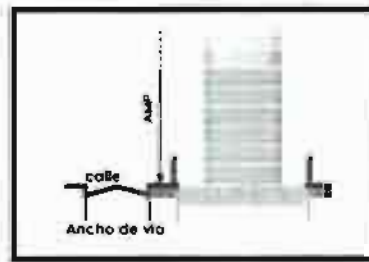
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

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 reglamento sobre incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y 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 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, incrementa el 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMP, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCION



PERSPECTIVA

Zona Sur - Distrito 19
Zona Sur 5Z- d19

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

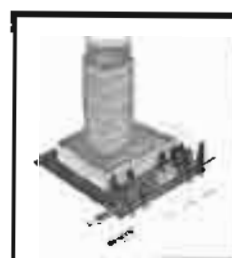
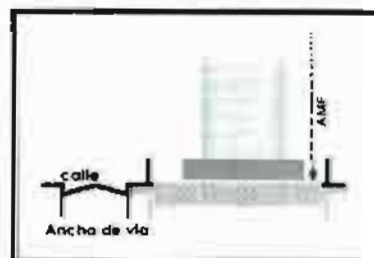
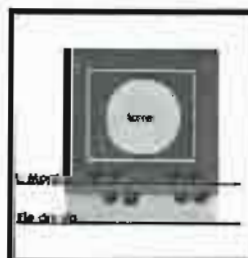
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Zócalo 70 % del ALE Torre 50 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 5.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Aplica a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
500 % del ALE (100.395)
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
En función de AME y retiro
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

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 establecido en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se adicione a área verde, se incrementa el 10 % del ALE al AME. Este incremento no será calculado en AMV

ÁREA 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 % adicionales del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa el 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.



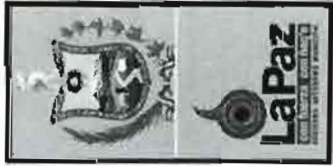
Alexander Von Humboldt Alexander Von Humboldt

Distrito 19
Alexander Von Humboldt

CÓDIGO DE COLORES DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE SUELO (VER ANEXOS)



Handwritten signatures and initials:
- Top left: *APK*
- Middle left: *20*
- Bottom left: *Handwritten signature*



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
FML	Frente Mínimo de Lote
AMC	Área Máxima a Cubrir
AME	Área Máxima de Edificación
AMF	Altura Máxima de Fachada
RME	Retiros Mínimos de Edificación
AMP	Área Mínima de Parqueo
AMV	Área Mínima Verde

4 **REFERENCIA**

ALEXANDER VON HUMBOLDT

Handwritten signatures and initials:
- Top right: *Do*
- Middle right: *Handwritten signature*
- Bottom right: *P*

Laguna Cota Cota Laguna Cota Cota Laguna Cota Cota

Distrito 19
Laguna Cota Cota

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)



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
FML	La existente
FML	Si Existe
AMC	De acuerdo al Patrón dominante
AME	De acuerdo al Patrón dominante
AMF	De acuerdo al Patrón dominante (No aplican incentivos que modifiquen el AMF)
RME	De acuerdo al Patrón dominante
AMP	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	30 % del ALE

4 REFERENCIA

LAGUNA COTA COTA

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 19

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su 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 la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLMP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al **DISTRITO 20** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Mallasa	
Mallasa 4CP	Construcción habitacional y actividades comerciales pareada.
Mallasa 4A	Construcción habitacional aislada.
Mallasa 4AR	Construcción Habitacional Aislada en área de riesgo
Mallasa 4L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Mallasa 4P	Construcción habitacional pareada.
Mallasa 4PO	Construcción habitacional pareada. Retiro frontal opcional
Mallasa 4AD	Construcción habitacional pareada.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la cartilla Normativa del Mirador Mallasilla en base al Cuadro de restricción en altura en el entorno, como sigue:

Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas del Distrito 20 Mallasa

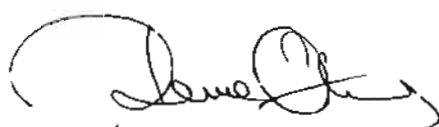
Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA Mallasa		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Mirador Mallasilla	s/cod cat	Mallasilla	Cotapata	P1 Preservación del Paisaje Natural	Mallasilla 4P y P2 Preservación del Paisaje Natural (con instrumento legal de respaldo)	Ninguna	Ninguna

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.

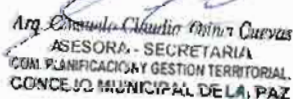


Arg. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz



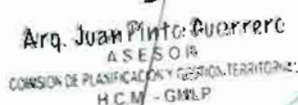
Arg. Carlos A. Ramírez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Jaime R. Vargas Ortiz
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arg. Claudia Milena Cuevas
ASESORA - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arg. Victoria Emilia Rodríguez
ASESORA - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

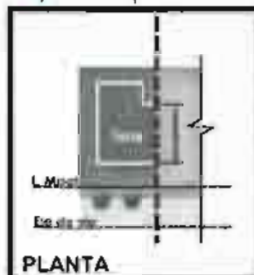

Edgar Rader
ASESOR


Arg. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
H.C.M. - G.M.L.P.


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Javier Lanza Carvajal
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 20



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Mallasa- Distrito 20
Mallasa 4CP- d20

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

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

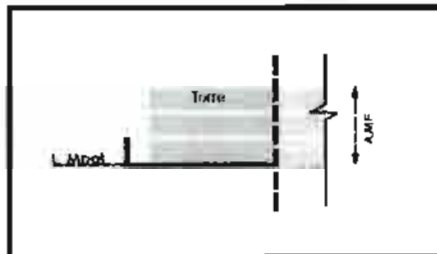
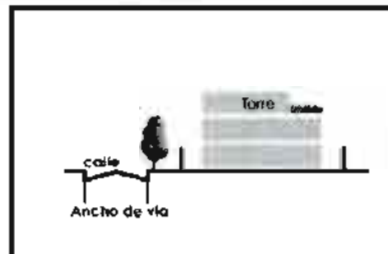
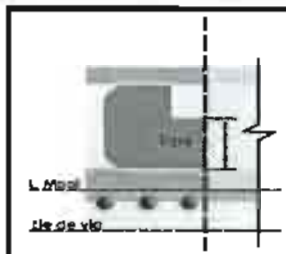
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
835.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Zócalo 3.00 m, obligatorio (Frente, fondo). Torre 3.00 m. (fondo, un lateral obligatorio, el otro lateral con la posibilidad de parear al vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote)

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	230 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

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 reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

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 áreas verdes 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)

Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

CONCEJO MUNICIPAL





Mallasa- Distrito 20
Mallasa 4AR- d20

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
10.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 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.

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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 y Altillo

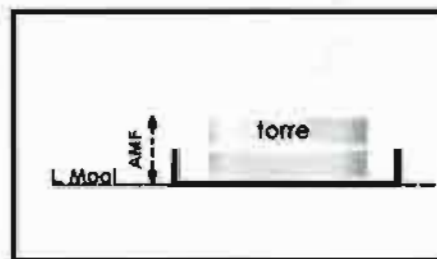
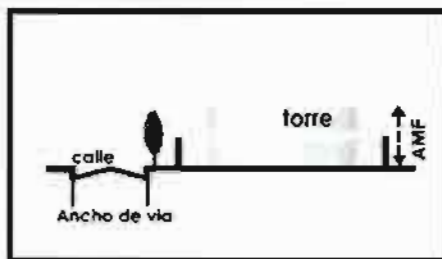
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

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 frente de la obra al punto inferior del voladizo, no será 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

CONCEJO MUNICIPAL





Mallasa Distrito 20
Mallasa 4L- d20

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

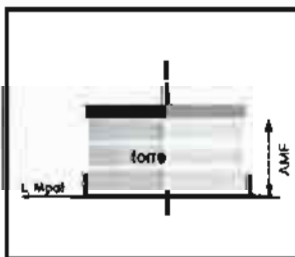
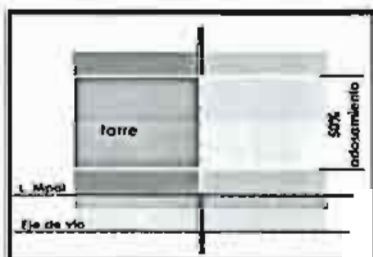
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
220.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 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
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 todos los anchos de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

CONCEJO MUNICIPAL

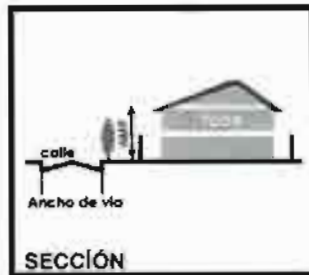




PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Mallasa Distrito 20 Mallasa 4P- d20

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

300.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

12.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Todas las Plantas 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frontal: y un lateral Obligatorio: 3.00 m.
Lateral: 3.00 m. con posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.
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

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

Aplica a cualquier ancho de vía

ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)

150 % del ALE

ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)

2 y Altura

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, ocupará hasta 100% del frente de la construcción. La altura máxima, medida desde el nivel de la arena al punto inferior del voladizo, máximo 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 incrementará el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

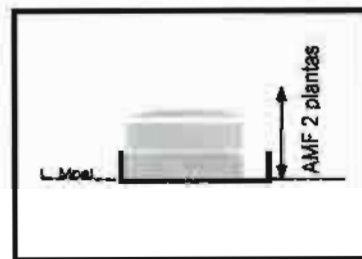
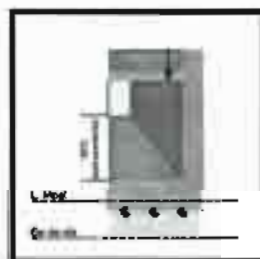
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementará el 5 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % mayor utilizado del AME establecido se incrementa el 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 vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho menor a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (según 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).

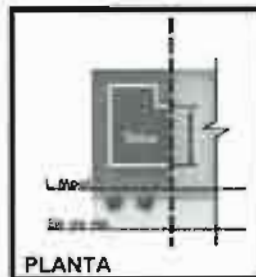


Ejemplo gráfico: Paralelo 97

Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Mallasa Distrito 20
Mallasa 4PO- d20

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

CONCEJO MUNICIPAL



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

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

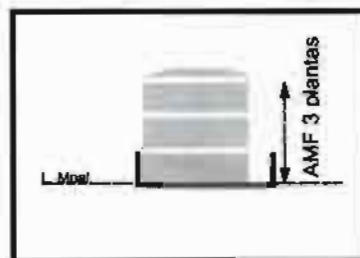
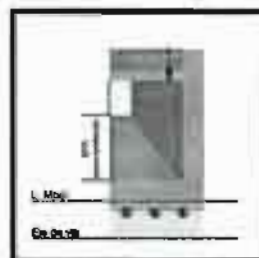
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
10.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Opcional. Un lateral Obligatorio: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. 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

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	150 % del ALE	3 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, nunca excede 100% del frente de la construcción. La altura máxima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, máximo 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 reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

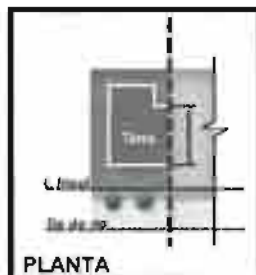
Para cada metro frontal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % rango 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 en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

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



Mallasa Distrito 20
Mallasa 4AD- d20

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

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

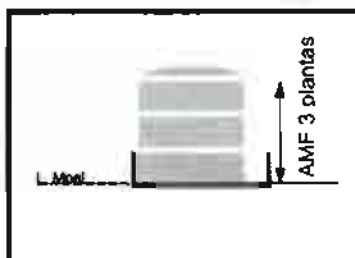
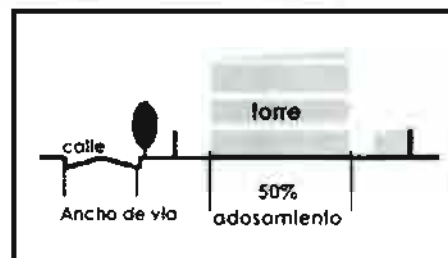
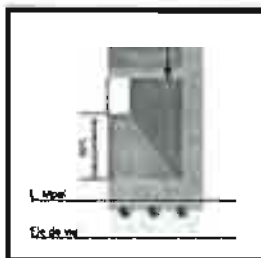
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
209,60 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALÉ

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios: 3.00 m.
Laterales: 3.00 m. con posibilidad de pasear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote
Fondo: 3.00 m. con posibilidad de servir un área de servicio
Para lotes con doble ALE o mas, retro obligatorio a los 4 lados

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP) Obligatorio. 1 unidad por $\text{cl } 150.00 \text{ m}^2$ 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 (AMP)
Aplica a cualquier ancho de vía	180 % 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 ancho del viaducto, excepto hacia 225% del trazo de la construcción. La altura mínima medida desde el nivel de la cota 0 al punto inferior del carril es: mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR AREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que lleguen al doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa al 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

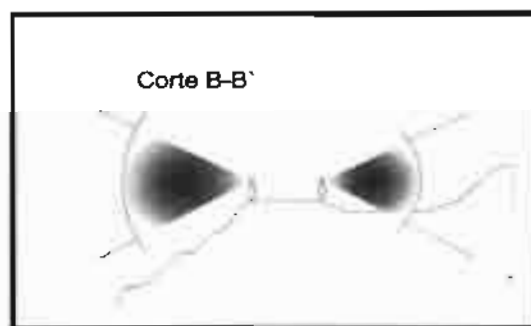
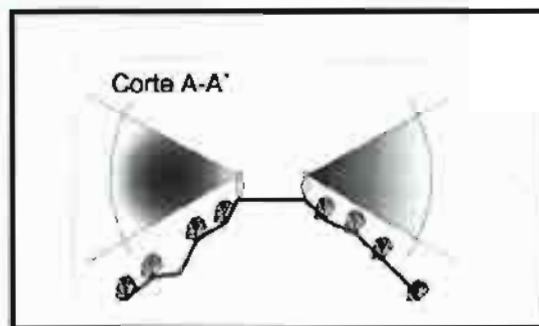
RETIROS (RME)
 Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

Por cada 10 % menos utilizado el AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AMC.

La asignación de uno o la combinación de varios incentivos a la rivera 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)





Distrito 20 Mirador Mallasilla

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

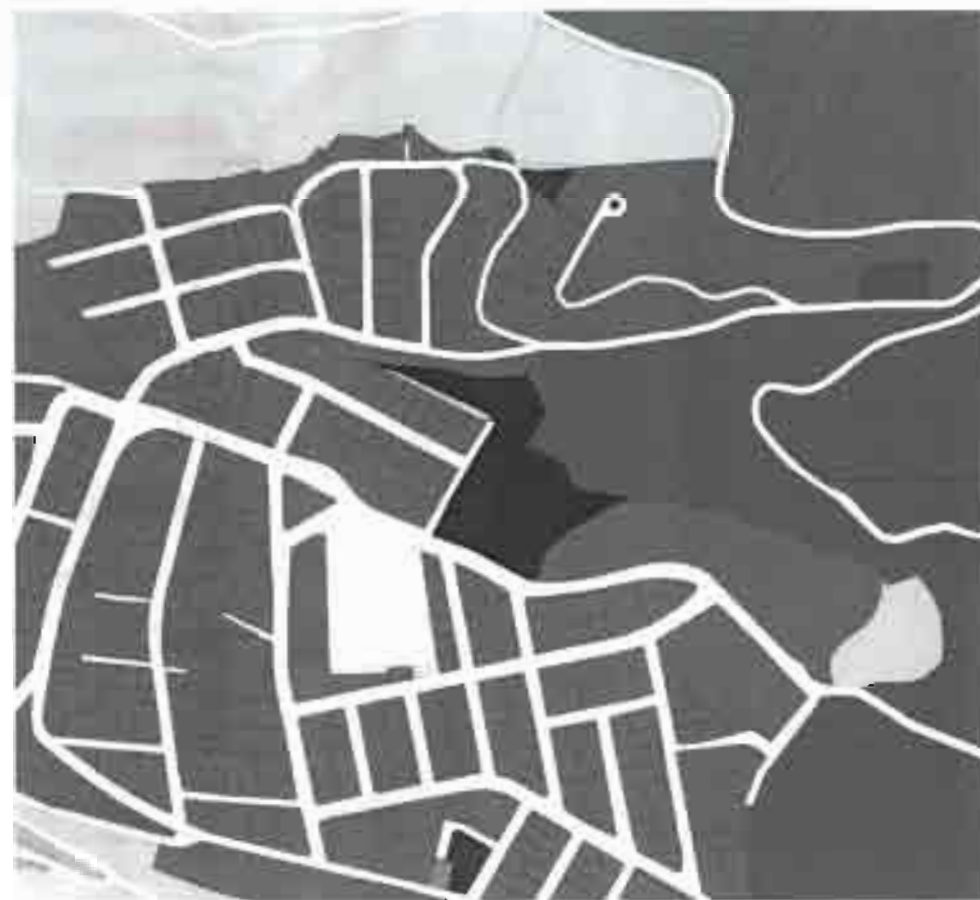
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

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

FARO MURILLO



Mirador Mallasilla Mirador Mallasilla Mirador Mallasilla

CONCEJO
MUNICIPAL



ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 20

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional

18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.
19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligará a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su 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 la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al **DISTRITO 21** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Sur	
Sur 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Sur 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Sur 3AO	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio de 2 metros.
Sur 3AL	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio. en área de riesgo
Sur 3F	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio.
Sur 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Sur 4	Construcción habitacional baja pendiente aislada.
Sur 4A	Construcción habitacional aislada.

Sur 4L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Sur 4P	Construcción habitacional pareada.
Sur 4P.R	Construcción habitacional pareada.
Sur 5	Construcción en Torre aislada de densidad media.
Sur 5Z	Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente

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 del Distrito.

Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA Sur		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Parque Mirador UFAO	17- 283-1	Alto Obrajés	Calle 10	3 Área residencial.	3 Área residencial	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 17-50, será restringida a tres plantas.
2	Mirador Corazón de Jesús	No cuenta con código catastral.	Alto Següencoma	Calle 2 A	4P Área residencial	4P Área residencial	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.
	Mirador Scout	27-13	Alto Següencoma	Av. de Circunvalación	4P Área residencial.	4P Área Residencial y RN Áreas de Riesgos Naturales.	Sin restricciones en el entorno	Sin restricciones en altura de construcción.

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar la cartilla normativa de la siguiente plaza:

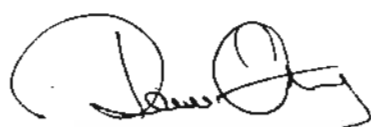
DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Franz Tamayo	Obrajes

ARTÍCULO QUINTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO SEXTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.



Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz



Arq. Carlos A. Ramírez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz



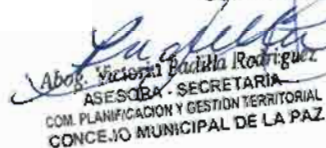
Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Arq. Claudia Osuna Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Edgardo Raker
ASESOR



Abog. Victoria Bautista Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP



Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 21

Calle Mariscal de 1200 Pasillo 1224 La Paz, Bolivia • Tel. Central: 2550000 • Fax: 2551011 • 2550000 • Web: www.concejo municipal.bo



Zona Sur - Distrito 21

Zona Sur 3 - d21

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

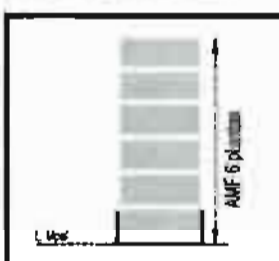
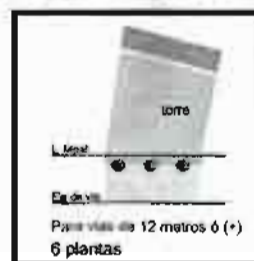
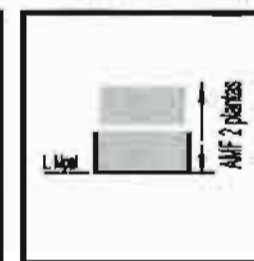
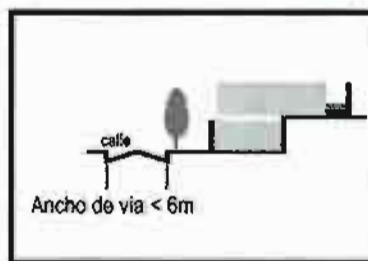
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a seis metros

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frete: 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

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	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	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

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 respecta a los mínimos, igual hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima medida desde el nivel de la calle al punto inferior del voladizo, mínima 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 al 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de frente total que se desine 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 iguales y/o mayores a doce metros.



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Zona Sur - Distrito 21 Zona Sur 3C- d21

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

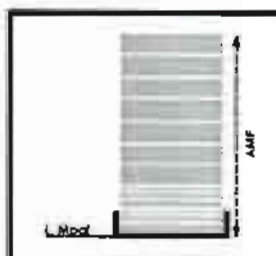
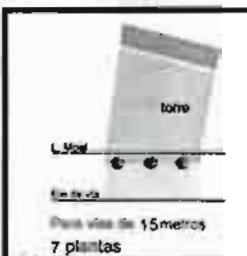
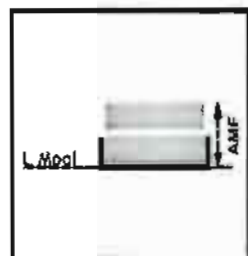
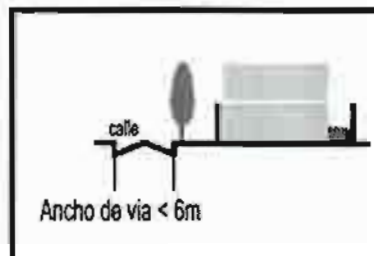
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a seis metros.

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)
Frete: 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
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.60 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 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)

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan al doble de superficie el mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación).

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de frente frontal que se destine a Área Verde, se incrementa el 5 % 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 AMP está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

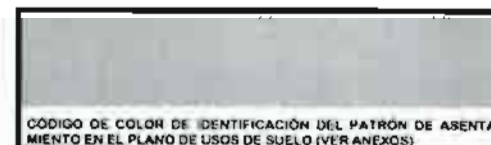
- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMP NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMP NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

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

CONCEJO MUNICIPAL



Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 3AO - d21



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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

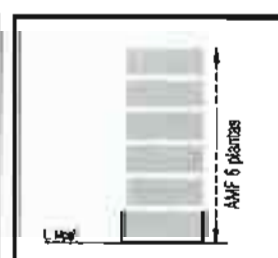
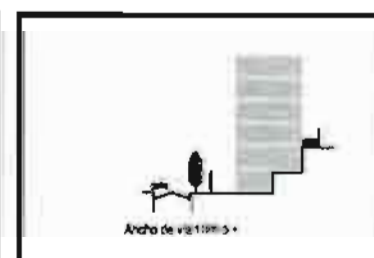
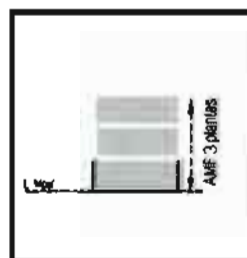
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

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.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3AO en vías menores a seis metros.

4 PARÀMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
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		
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	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 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

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	0,50 m

El largo del voladizo, excepto para 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al interior del voladizo, mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE UTILIZABLE

Para lotes que tengan al doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del AUI. (Superficie del predio) en AUI, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS IRMEI

Para cada metro lineal de retiro frontal que se desplace a área verde, se incrementa el 15% del AUE a AME.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menor utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALI al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la incondicionada al arrendatario de vía de acuerdo a la siguiente alternativa

b) En vías de ancho de 12,00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

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



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Zona Sur - Distrito 21
Zona Sur 3AL - d21

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Semisótano 70 % del ALE. Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frete: 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

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	ALTURA MÁXIMA DE
Aplica a todos los anchos de vía	210 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

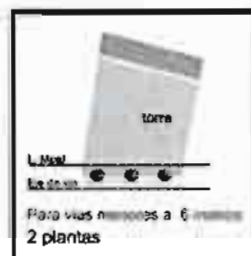
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.60 m
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.

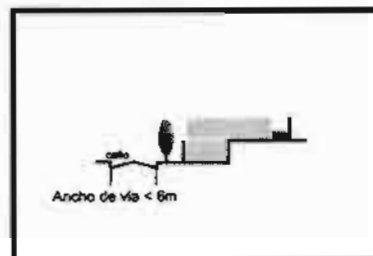
El largo del voladizo depende de los anchos de vía. No debe exceder 100% del ancho de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínima 2.20 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

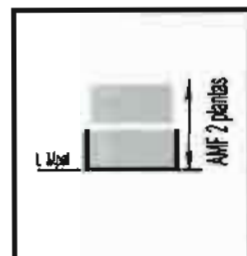
No Aplican



Para vías menores a 6 m.
2 plantas



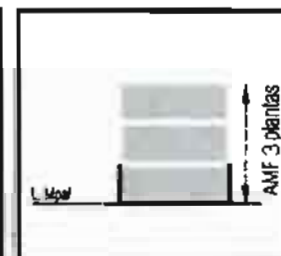
Ancho de vía < 6m



Para vías de 12 metros ó (+)
3 plantas



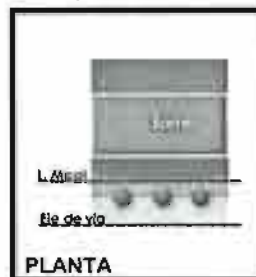
Ancho de vía 12m ó +



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3AL

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3AL





Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 3F - d21

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

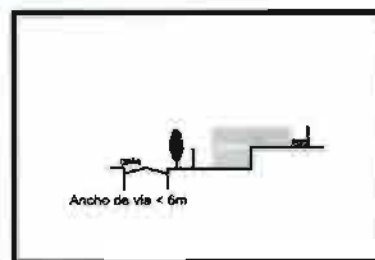
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

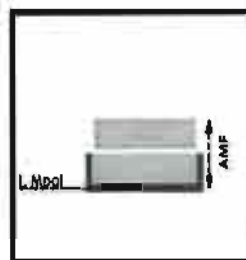
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m
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
Menores a 6.00 m.
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.
De 8.00 m. en adelante
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR
140 % del ALE
210 % del ALE
240 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE
2 Plantas
3 Plantas
4 Plantas



5 VOLADIZO 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.

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 reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

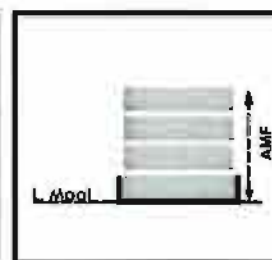
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menor 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 AMC 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 seis metros.

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

CONCEJO MUNICIPAL





Zona Sur Distrito 21
Zona Sur 3L - d21

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

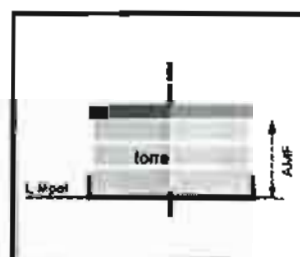
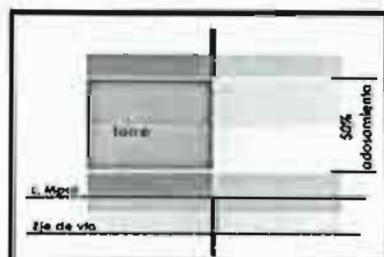
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional 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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

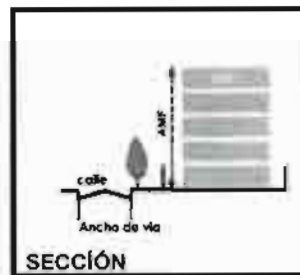
5 VOLADIZOS SOBRE VIA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.





Zona Sur - Distrito 21
Zona Sur 4- d21

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
450.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 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.
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Aplica a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
250 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
5 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 al 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

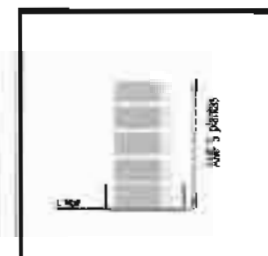
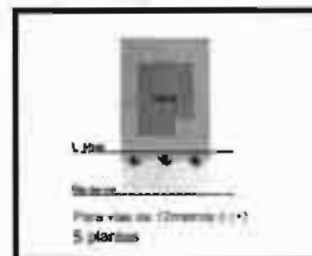
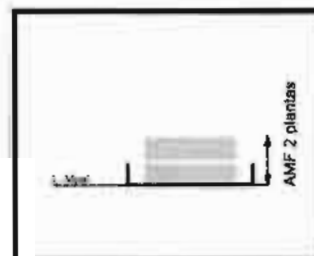
Para cada metro lineal de retro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 15 % de su ALE al AME.

La aplicación de uso a la combinación de todos los incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

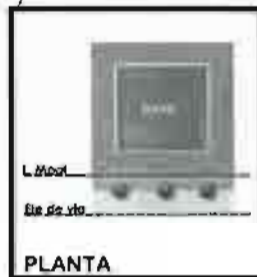
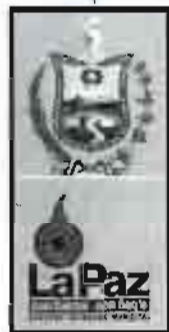
- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF será de una planta a la establecida (emplea altura de cubierta).
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4, dos plantas

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4, cinco plantas





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 4A- d21

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 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.

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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	100 % del ALE	2 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

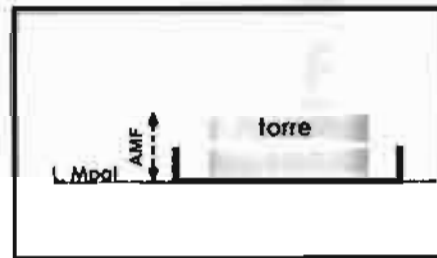
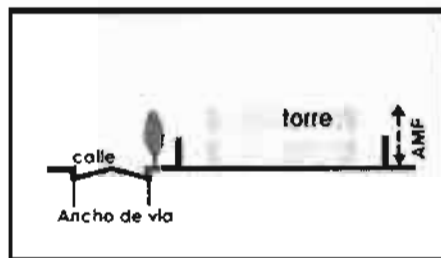
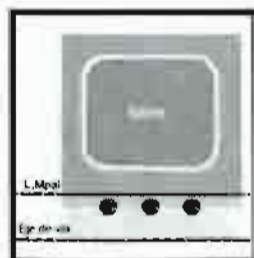
5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1.00 m

El largo del voladizo, ocupará hasta 10% del frente de la construcción. La altura mínima, medirá desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo mínimo 2.30 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

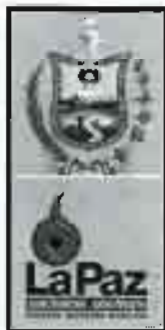
No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A

CONCEJO MUNICIPAL





Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 4L- d21

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

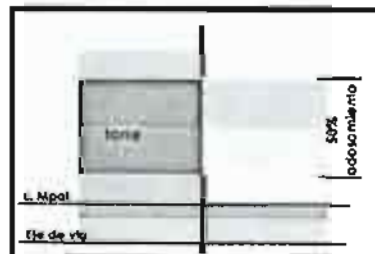
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

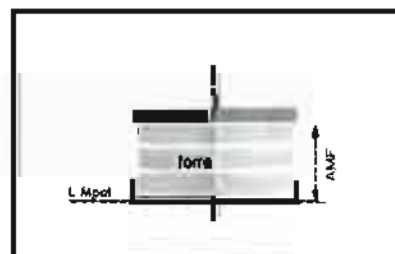
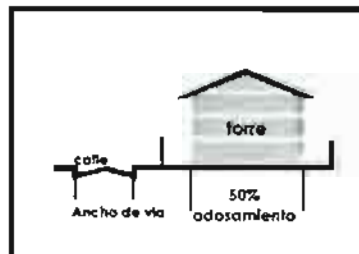
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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)		
Todas las Plantas 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 PASEO (AMP)		
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de pase 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
Todas las anchos de Vía	100 % del ALE	3 Plantas y Altura
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
No Aplica		



5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

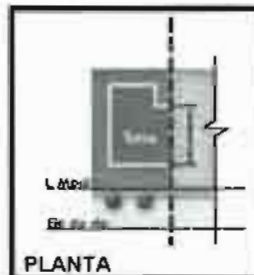
Ancho de vía	Ancho de vialidad*
De 0.00 m. a menor de 6.00 m.	0.50 m.
De 6.00 m. a menor de 15.00 m.	0.75 m.
Mayor a 15.00 m.	1.00 m.

*El ancho del vialidad resulta, entre otros factores, ocupar hasta 100% del ancho de la construcción. La altura mínima, medida desde el eje de la calzada al punto exterior del vialidad, oscila entre 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4L



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 4P- d21

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

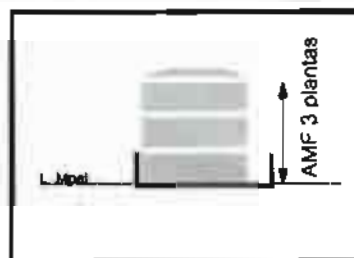
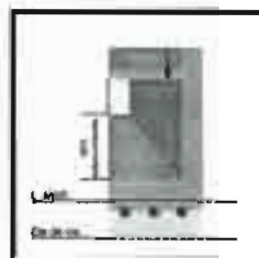
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO:

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de pasar al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de adosar un área de servicio. Para lotes con doble ALE o más, retiros obligatorios a los 4 lados

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	180 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

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 reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

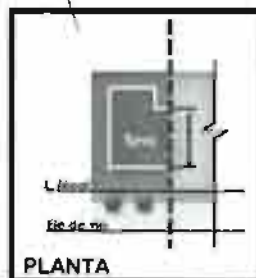
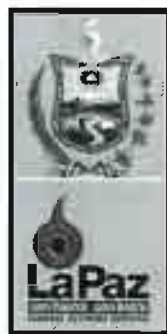
Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destina a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menor utilizado del AMC establecido 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. a mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



Zona Sur- Distrito 21
Zona Sur 4P.R- d21

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACION DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todos los pisos 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorios: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote 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

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	150 % del ALE	3 Plantas

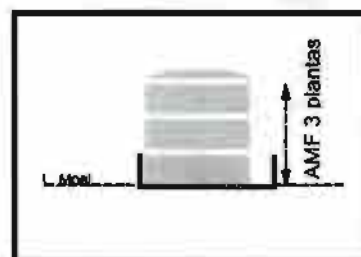
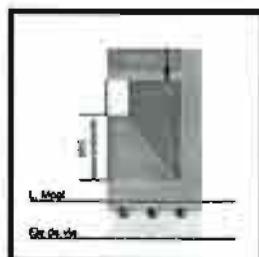
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

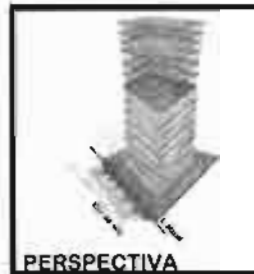
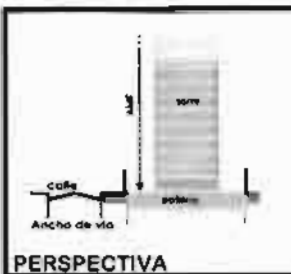
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4PR

CONCEJO MUNICIPAL



Zona Sur - Distrito 21
Zona Sur 5 - d21

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

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)
800.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% del ALE 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

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

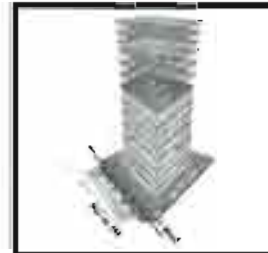
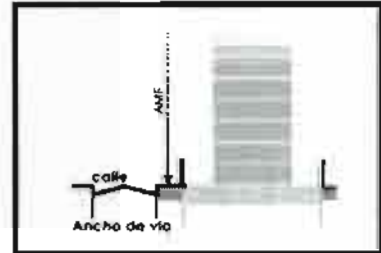
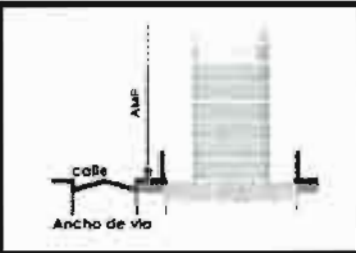
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan al menos la superficie al menos de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

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 % exceso utilizado del AMC excediendo se incrementa el 15 % de su ALE al AME.

PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número del parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa el 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

CONCEJO MUNICIPAL





Zona Sur - Distrito 21
Zona Sur 5Z - d21

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

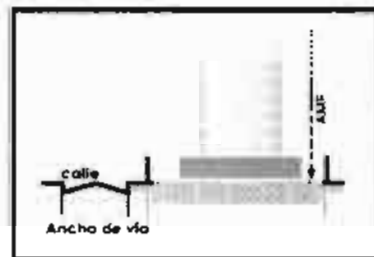
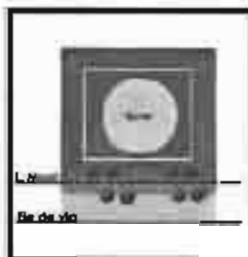
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adaptan a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% del ALE Zócalo 70 % del ALE Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 5.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE (105-395)	En función de AMF y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

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 reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME):

Para cada metro lineal de frente 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 parqueos mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa de 100 % en AME.

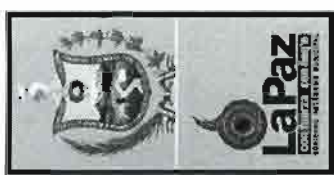
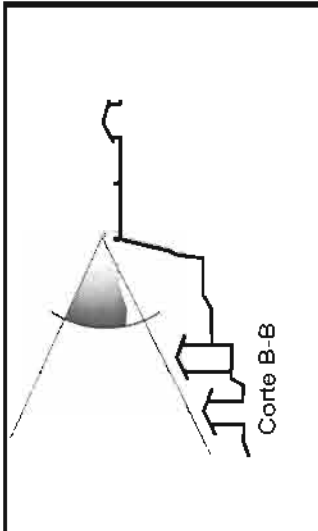
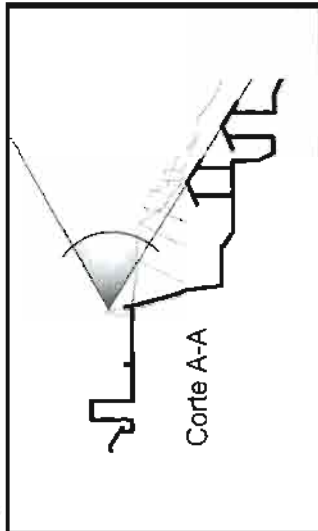
Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.



UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO UFAO

Distrito 21
UFAO

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRON DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRON

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.

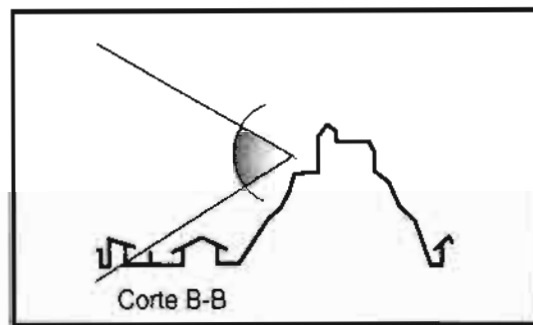
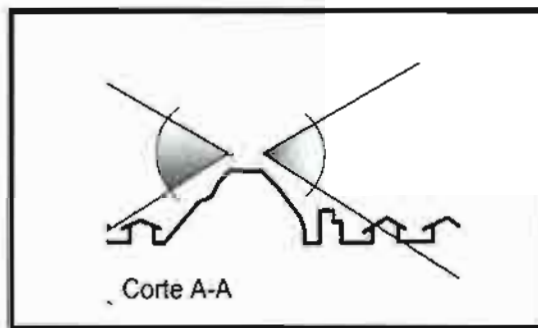
Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza, ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

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



Distrito 21 Corazón de Jesús

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

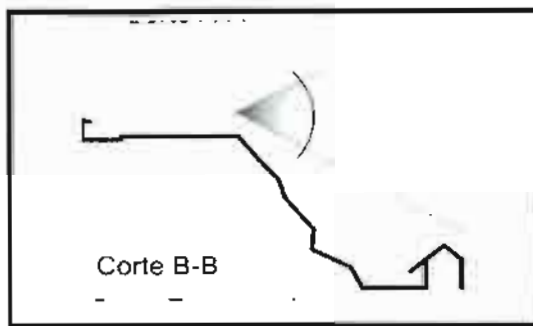
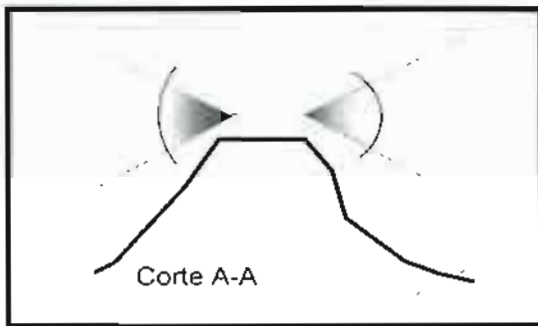
CORAZÓN DE JESUS



Corazón de Jesús Corazón de Jesús Corazón de Jesús

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
CONCEJO MUNICIPAL





**Distrito 21
Scout**

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 Franz Tamayo

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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	Fronte 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



Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo

CONCEJO
MUNICIPAL



ANEXO II
CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES
DISTRITO 21

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas
3	En AME, los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DRRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante, esta superficie debe ser registrada ante DRRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AME, la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz: 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional



CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.
19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o ples de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su 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 la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano 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 forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA 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.

ARTÍCULO TERCERO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información

Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo de la macrozona, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.



Arg. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz



Arg. Carlos A. Ramírez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz



Arg. Jaime R. Blanes Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Arg. Consuelo Claudia Osina Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Arg. Erika L. Echevarría
ASESOR



Arg. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP



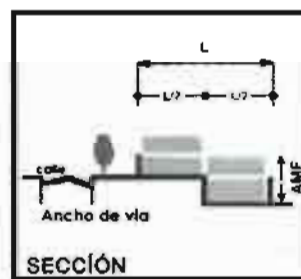
Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



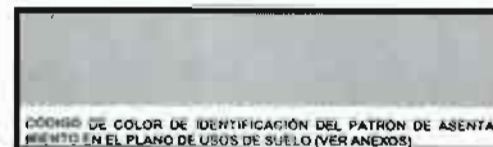
Arg. Luis Humberto
ASESOR



Abog. Victoria Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Llojeta
Llojeta 1.R



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)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

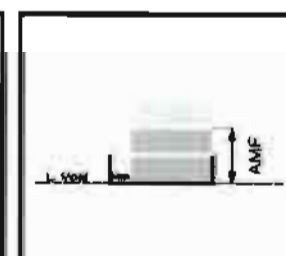
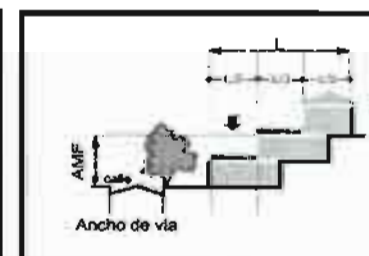
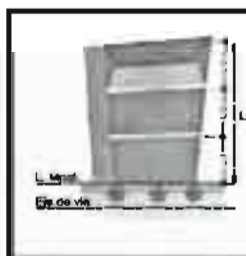
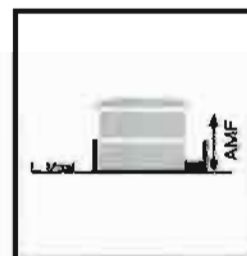
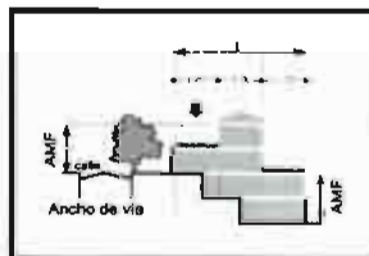
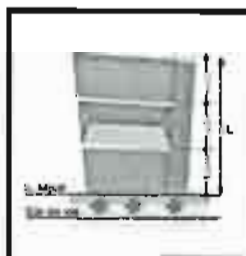
AREA MAXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m
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)	ALTURA 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

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.

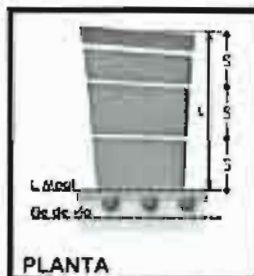
El largo del voladizo respeta ratios mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No applican.

EJEMPLO GRANDE: Párrafo 16 en una muestra de cartas a clientes de la sucursal de Nueva York.

EJEMPLO GRÁFICO: Puntos 16 del agua menzures a cuatro milpas. Con densidad propia 1.0



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN

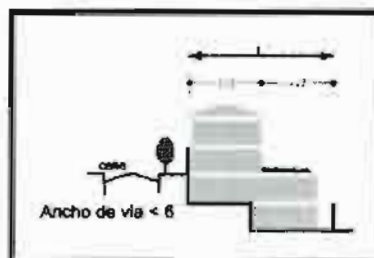


PERSPECTIVA

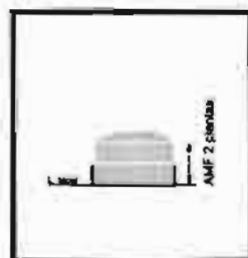
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

Para vias menores a 6 metros
2 plantas

Para vias menores a 6 metros
2 plantas



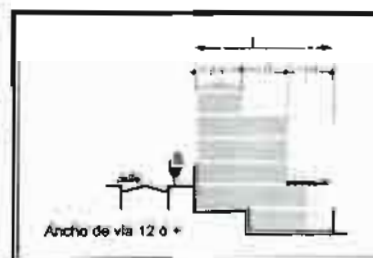
Ancho de vía < 6



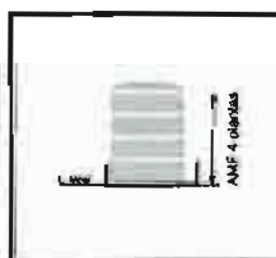
AMF 2 standard



Para vías de 12 metros en adelante
4 plantas



Ancho de vía 1200



1

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	300 % del ALE	4 Plantas

Il viaggio del visitatore rispetta sempre i canoni: occupa l'80% del tempo del lavoro ed è controllato da 4.4 uffici.

No Applicant

CONCEJO MUNICIPAL

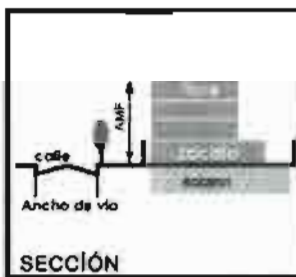




PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Llojeta
Llojeta 3C

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

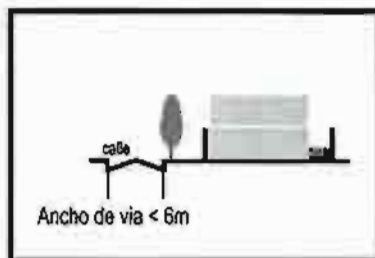
150.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

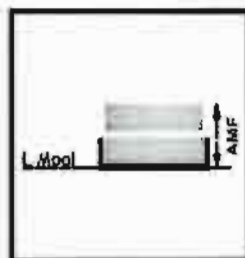
8.00 m



Para vías transversales a 6 metros
2 plantas



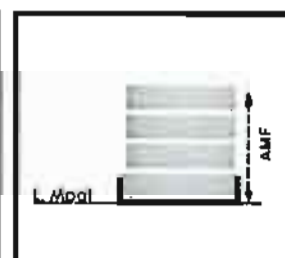
Ancho de vía < 6m



Para vías de 8 metros (+)
4 plantas



Ancho de vía 8 m ó +



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)

Frete: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m
Para apertura de vados, 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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 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)

10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 respecta retiros mínimos. Incluye 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

CONCEJO MUNICIPAL



San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San

Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta

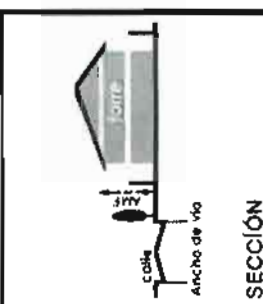


La Paz
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

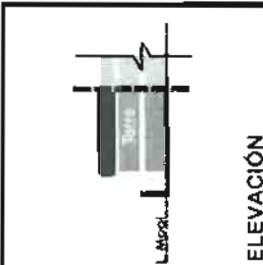
Llojeta
Llojeta 4P



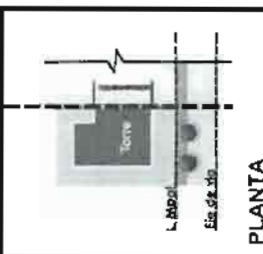
PERSPECTIVA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PLANTA

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 adaptan a la tipología del patrón.

2

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3

PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	300.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	12.00 m.

4

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	Todas las Plantas 60 % del ALE	
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)	Frontal: y un lateral Obligatorios: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de pasar al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Para lotes con doble ALE o más, retiro obligatorio a los 4 lados	
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)	Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	150 % del ALE	3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
No Aplican		

5

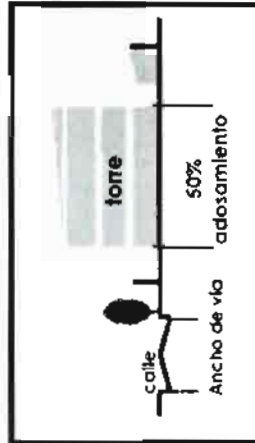
VOLADIZOS SOBRE VÍA

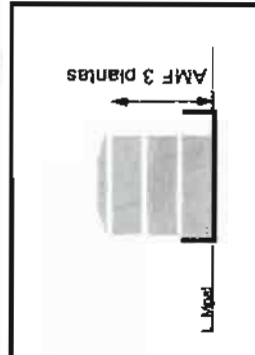
No aplican.

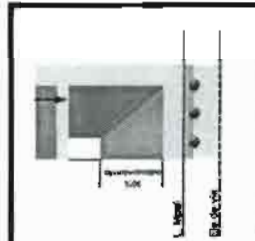
6

INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican







EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES MACROZONA LLOJETA

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME .
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos.
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3,00 m. x 2,00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3,00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote.
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado.
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20,00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1,50 m. (ver croquis).
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios.
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios.
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad".
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional.
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o ples de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su 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 la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes a la **macrozona Bellavista** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USIPA Bellavista	Descripción
Bellavista 1	Construcción habitacional en altas pendientes
Bellavista 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Bellavista 3F	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio.
Bellavista 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Bellavista 4A	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Bellavista 4P	Construcción habitacional pareada.
Bellavista 4BP	Construcción habitacional pareada de tres pisos de altura.

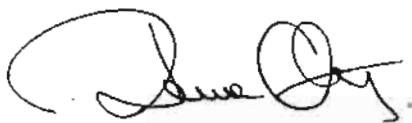


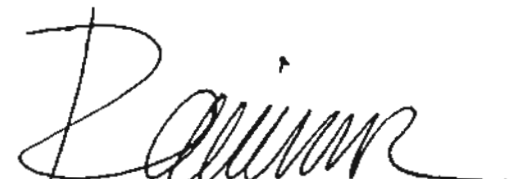
ARTÍCULO TERCERO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo de la macrozona en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

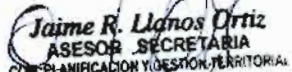
ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

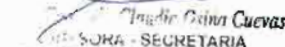
El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo de del año dos mil doce.

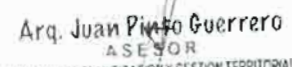

Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Arq. Carlos A. Ramírez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Tania Cueva Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

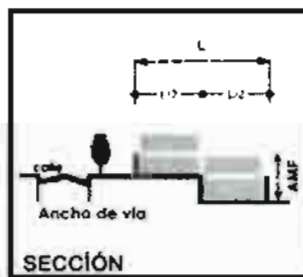
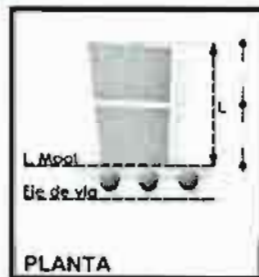
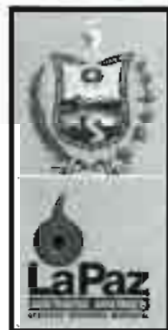

Edgar Rada
ASESOR


Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abog. Victoria Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Bella Vista
Bella Vista 1

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m 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
Menor a 12.00 m
Igual o mayor a 12.00 m
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
140 % del ALE
210 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
2 Plantas
3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No aplica

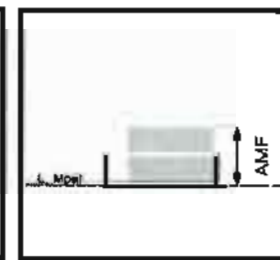
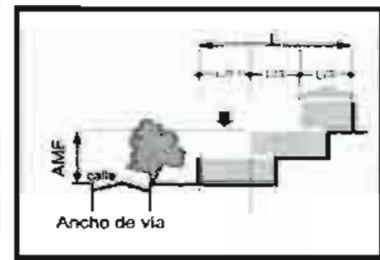
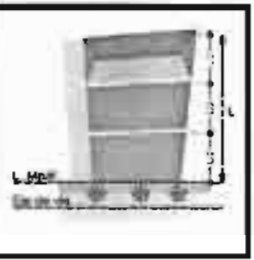
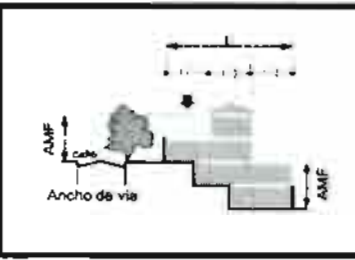
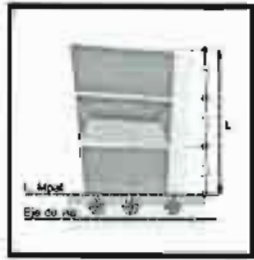
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínima 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías menores a cuatro metros. Con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías menores a cuatro metros. Con pendiente positiva (+)



Bella Vista Bella Vista 3

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASIENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
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
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
Menores a 6.00 m.
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.
De 10.00 m. en adelante
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR
140 % del ALE
210 % del ALE
200 % del ALE
300 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE
2 Plantas
3 Plantas
4 Plantas
4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

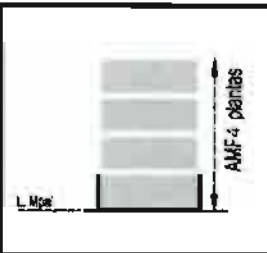
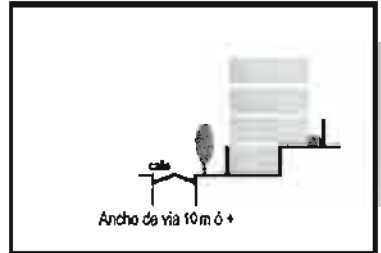
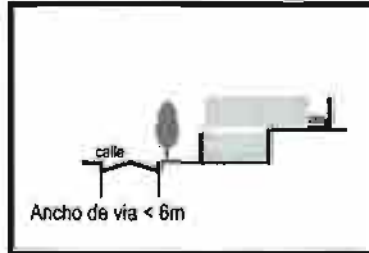
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 respecto a otros edificios, deberá cubrir 100% del frente de la construcción. La altura mínima medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, deberá ser 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican



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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
CONCEJO MUNICIPAL





Bella Vista
Bella Vista 3F

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
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 0.10 m a 3.00 m
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
Menores a 6.00 m.
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.
De 8.00 m. en adelante
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR
140 % del ALE
210 % del ALE
280 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE
2 Plantas
3 Plantas
4 Plantas

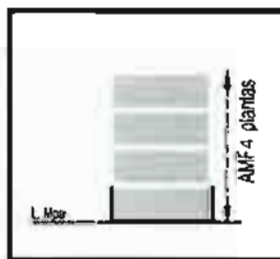
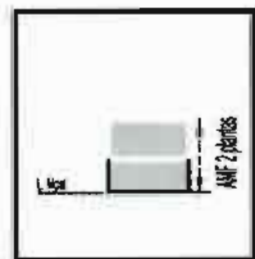
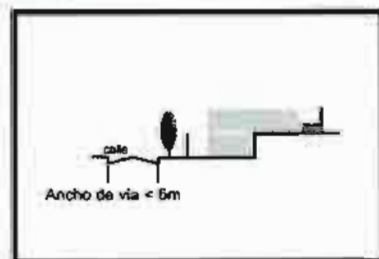
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican

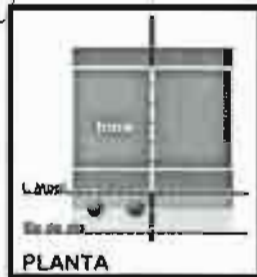
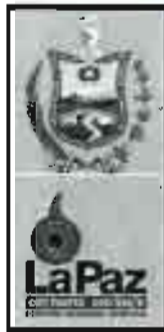


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3R en vías menores a seis metros.

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

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Bella Vista
Bella Vista 3L

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE VÍAS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

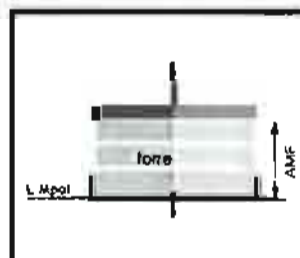
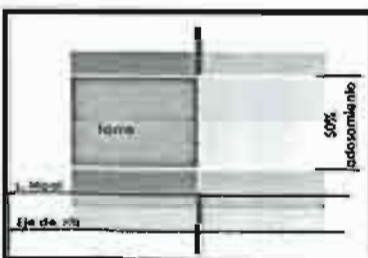
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional 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)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas y Altillo

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, excepto hasta 100% del frente de la construcción, y 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

CONCEJO MUNICIPAL





Bella Vista
Bella Vista 4A

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

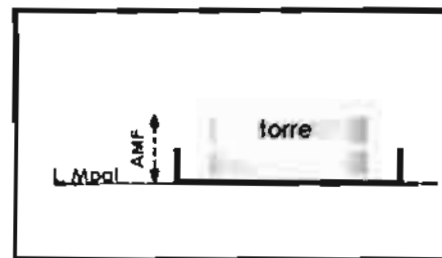
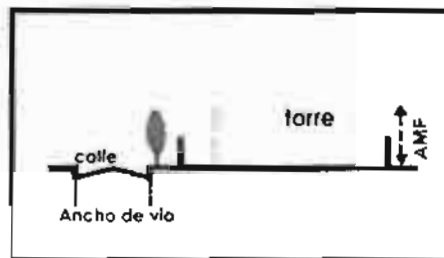
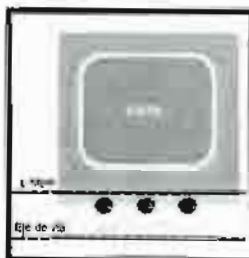
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

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)
Todas las Plantas 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.

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)	ALTURA 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 VIA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Apfican

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A



Bella Vista
Bella Vista 4P

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

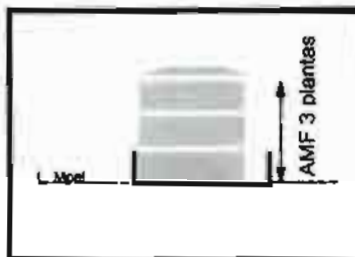
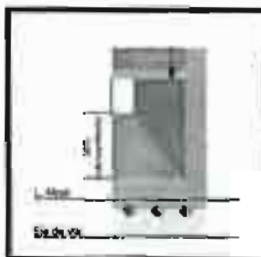
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, y un lateral Obligatorio: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. con posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote. 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

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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	200 % del ALE	3 y Atillo

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

MACROZONA BELLA VISTA

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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, quedará restringida la implementación de área mínima verde 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o ples de talud, se obligará a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

EPD

~
70
8









PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el 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 dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o 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 disposición citada, señala 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 No. 031 de 19 de julio de 2010, en su 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 la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica 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 que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales, aplicación que 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano 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 forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Centro	
PUC 0	Áreas de vivienda localizada en la Av. Arce, Capitán Ravelo y la Av. 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 Macro Distrito Centro.
PUC 2	Áreas de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección con la calle Bueno hasta la intersección con la calle Zapata
PUC 3	Áreas de vivienda localizada en el Paseo Marina Núñez 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 Centro.
PUC 5	Áreas de vivienda localizada en la manzana comprendida entre la Av. Simón Bolívar y la calle Nanagua.
PUC 6	Áreas de vivienda ubicada en la Prolongación Soqueri en el Macrodistrito Centro.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la cartilla Normativa del Mirador Raúl Salmón de la Barra en base al Cuadro de restricción en altura en el entorno, como sigue:

Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas de la Macrozona								
Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA Centro		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Parque Mirador Raúl Salmón de la Barra (Laikacota)	14-80-01	Central	Av. del Ejército	P1 Aires de Río y Corredores verdes.	3 Área residencial. 3R Área residencial con retiro frontal de 3.00 m.	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 de 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.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del macrozona, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.

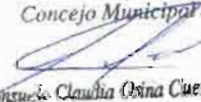

Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

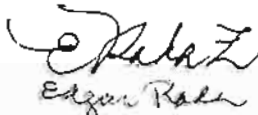

Jaime R. Darios Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


Arq. Patricia Rodriguez
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arq. Carlos A. Ramirez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Arq. Claudia Osina Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Edgar Rala
ASESOR


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



PUC-0

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO (USOS DE SUELO (VER ANEXOS))

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, lado Sur-Oeste en el Macro Distrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótanos 70 % del ALE Zócalo 1: 70% del ALE Zócalo 2: 70 % del ALE Torre 50 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente y Fondo Obligatorios: 3.00 m. Fondo: Av. Del Poeta Obligatorio: 5.00 m. (pl zócalo 1); 8.00 m. (pl zócalo 2 y torre) Frontal Av. Del Poeta (Zócalo 1): 5.00 m. Frontal Av. Del Poeta (Zócalo 2): 8.00 m. Laterales Torre : (1/21 h + 2.00 m.) (mínimo 3.00 m. hasta 7a. Planta y aumentando de acuerdo a formula según incrementan plantas y altura).		
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
Av. Arce y Av. Capitán Ravelo	Zócalo 130 % del ALE	En función del AME y Retiros
Av. Del Poeta y Resto de Vías	Torre 770 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

Para lotes de 300.00 m² o mayores, emplazados únicamente en vías de 12.00 m. o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % del ALE al AME

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

Por cada 10 % adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% del ALE al AME

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

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

CONCEJO MUNICIPAL



PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0

PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1

PUC-1

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

5 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótanos 100 % del ALE Torre 70 % del ALE

RETROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales Para apertura de ventanas: 3.00 m. mínimo a predios vecinos

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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)
Calle Federico Suazo (desde la intersección de la calle Montevideo hasta la intersección con la calle Rosendo Gutiérrez) y Pasaje Montevideo	250 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adaptan 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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

20

X

R



PUC-2

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 Macrodistrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
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: 8.00 m. Frontal Obligatorio Semisótano 2: 11.00 m. Frontal Obligatorio Semisótano 3: 14.00 m. Frontal Obligatorio Torre: 14.00 m. Hacia la Calle Federico Suazo: Frontal Sótano : 3.00 m. Laterales Torre: De acuerdo a fórmula		
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
Calle Federico Suazo	Zócalo 140 % del ALE Torre 760 % del ALE	En función del AME y Retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
Para lotes de 1.200.00 m² o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
Por cada 10 % adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% del ALE al AME

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.

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 del proyecto.

CONCEJO MUNICIPAL



PUC-2 PUC-2 PUC-2 PUC-2 PUC-0 PUC-2 PUC-2 PUC-2 PUC-2 PUC-2



PUC-4

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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 Macrodistricto Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

150.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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)

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
Vías menores de 10.00 m.	240 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	270 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

30 %

5 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

Para lotes de 300.00 m² o mayores, emplazados en vías de 12.00 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % del ALE al AME

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

Por cada 10 % adicional al porcentaje requiendo en AMV se incrementa el 15% del ALE al AME

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

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

CONCEJO MUNICIPAL





PUC-5

PERSPECTIVA

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
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
Semi Sótano: 90 % Zócalo: 90 % Torre: 70 %	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)

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² 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)
Av. Simón Bolívar	530 % del ALE	7 Plantas
Calle Managua	210 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)	
Av. Simón Bolívar	Resto de vías y Pasajes
10 % del ALE	30 % del ALE

5 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

Para lotes de 300.00 m² o mayores, emplazados en vías de 12.00 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % del ALE al AME

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

Por cada 10 % adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% del ALE al AME

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

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

CONCEJO MUNICIPAL





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 Macrodistrito 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) 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.

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
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)	
No Aplica	

5 VOLADIZOS

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.

El largo del voladizo respeta todos los 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 2.80 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

Para lotes de 300.00 m² o mayores, emplazados únicamente en vías de 12.00 m. o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al A.M.E.

RETROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % del ALE al AME

AREA MÍNIMA VERDE (AMV)

Por cada 10 % adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% del ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF 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

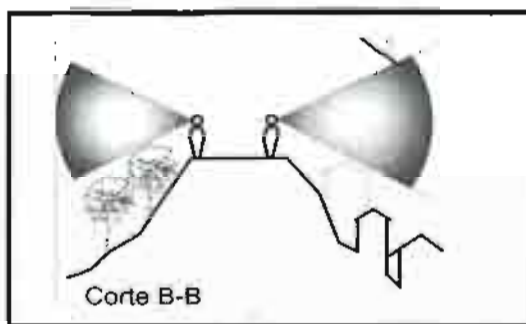
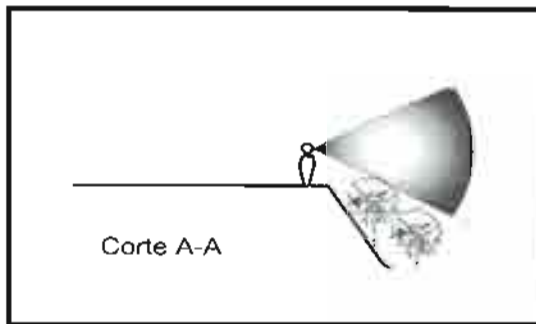
PUC-6

COORDINADO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ARRENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6 PUC-6

CONCEJO MUNICIPAL





Distrito 2 Raúl Salmón de la Barra

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

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.

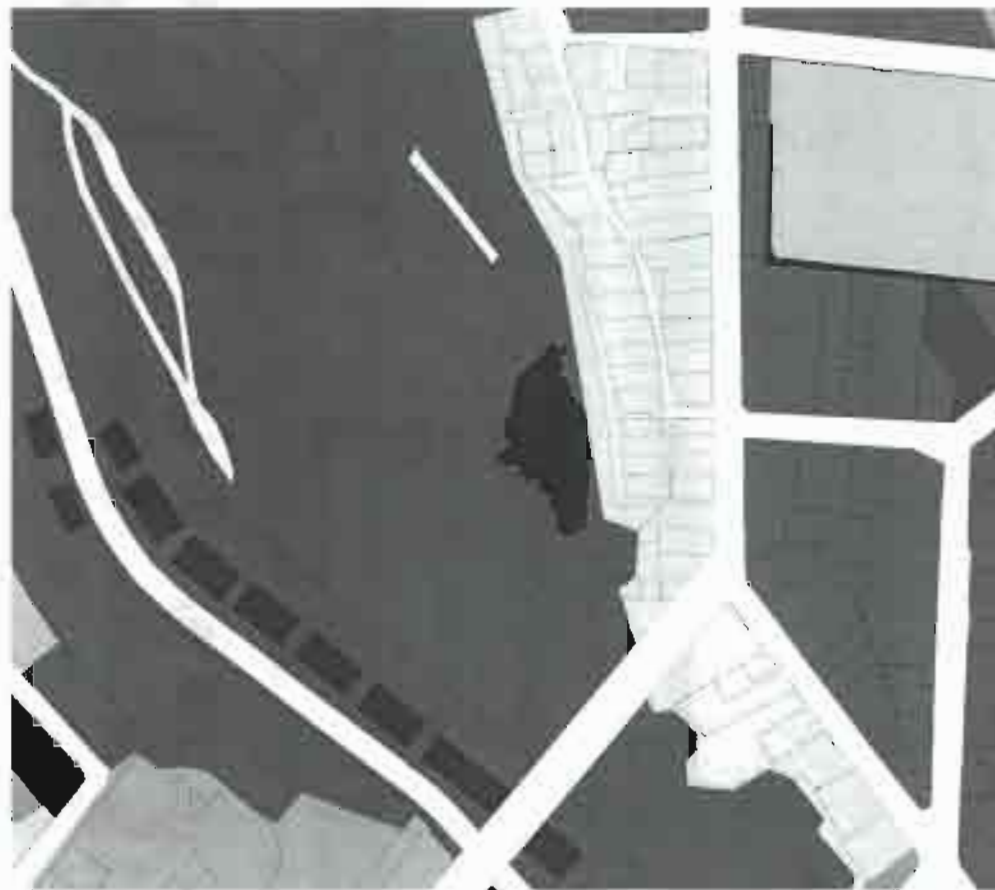
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

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



CONCEJO
MUNICIPAL



Raúl Salmón de la Barra Raúl Salmón de la Barra Raúl Salmón de

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES MACROZONA PARQUE URBANO CENTRAL

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107 / 98 HAM-HCM 095 / 98 así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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 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
30	En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas
31	Aquellas edificaciones que se hallen en sectores de deslizamiento activo se encontrarán 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 Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligará a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.


 f. 10

 EADZ





