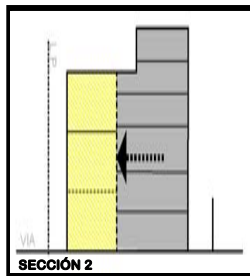
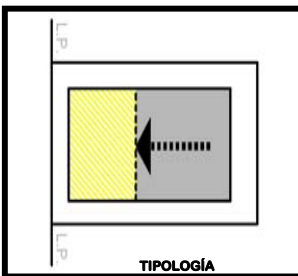
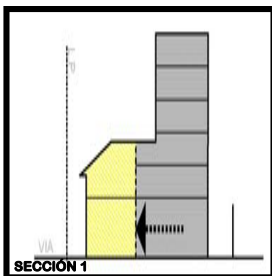


TIPOLOGÍA EN TORNIO A PATIO
(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



Categoría “B” VALOR PATRIMONIAL

2
0
1
3

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

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1

CONSIDERACIONES GENERALES

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

2

USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

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

3

TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales con Categoría “B” Valor Patrimonial, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición, acondicionamiento y refuncionalización y ampliaciones si existiesen áreas libres.

- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial.
- En los Conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial.

4

PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

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

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

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

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)

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

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

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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

NO APLICA

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

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

5

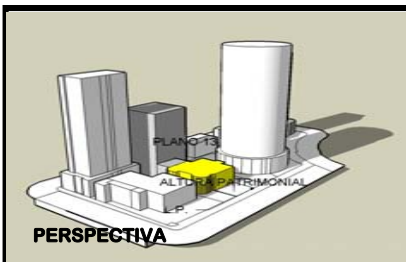
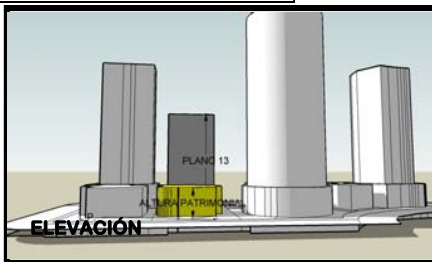
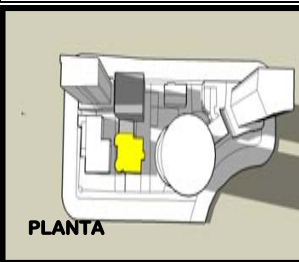
DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría Patrimonial “B”

Se deberá respetar y conservar la composición espacial y tipología arquitectónica, manteniendo las alturas originales de los ambientes.

Se admitirán nuevas ampliaciones en caso que el predio patrimonial cuente con superficie edificable, vinculada al mismo, pudiendo ser adosada.

La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.



EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:

Categoría B Categoría B Categoría B Categoría B Categoría B

