

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.494/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

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

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como también es competencia municipal el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999 en su Artículo 83 establece que: "Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas".

Que del mismo modo, el Artículo 126 de la citada Ley No. 2028 de Municipalidades señala que "el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvarez" No. 031 de 19 de julio de 2010, en el Artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

Que el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 007 - 013 - 014 del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de fecha 7 de marzo de 2012, de conformidad a los Artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.494/2013

Que mediante Ordenanza Municipal No. 212/2012 y su modificatoria No. 432/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 1 del Municipio de La Paz.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos es diferente en cada Distrito y/o macrozona debido a sus particularidades morfológicas y sociales, cuya aplicación debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de Uso de Suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997, Ordenanza Municipal GAMLP No. 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y la Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 se aprueban los límites físicos de los Distritos Urbanos así como el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz, que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural No. 22 Hampaturi, siendo los instrumentos técnico - legales que proporcionan los límites físicos vigentes para su administración.

Que de conformidad a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe INT. CPGT/CM/No. 212/13/JL-JP-ST de 6 de noviembre de 2013, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 2 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón de Asentamiento Centro	Descripción
Centro 3-d2	Construcción habitacional media y baja pendiente
Centro 3C-d2	Construcción habitacional y actividad comercial media y baja pendiente

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.494/2013

Centro 3F-d2	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio
Centro 3L-d2	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Centro 5-d2	Construcción en Torre aislada de densidad media
Centro 5Z-d2	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo
Centro 6-d2	Construcción en Torre aislada de alta densidad
Centro 6Z-d2	Construcción en Torre aislada de alta densidad con zócalo

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la Cartilla Normativa del Jardín Botánico y de las Plazas que se indican:

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Gualberto Villarroel	Miraflores
Plaza San Martín	Miraflores
Plaza Tejada Sorzano	Miraflores

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

ZONA	UBICACIÓN	TRAMO
Miraflores	Calle Estados Unidos	Entre Plaza Villarroel y calle Capitán Hugo Estrada
Miraflores	Calle Guerrilleros Lanza	Entre Plaza Villarroel y Avenida Héroes del Pacífico
Miraflores	Avenida Abel Iturralde	Entre Calle Haití y Plaza Uyuni
Miraflores	Calle Haití	Entre Avenida Abel Iturralde y Avenida Busch
Miraflores	Calle Capitán Hugo Estrada	Perímetro Estadio Hernando Siles
Miraflores	Calle República Dominicana	Entre calle José Gutiérrez y calle Nicaragua
Miraflores	Calle Juan de Vargas	Entre calle Díaz Romero y calle Chichas
Miraflores	Calle Litoral	Entre calle Chichas y Avenida Saavedra
Miraflores	Calle Chichas	Entre calle Litoral y calle Juan de Vargas
Miraflores	Plaza "San Martín" (Parque Triangular)	Entre Avenida Busch y Avenida Argentina
Miraflores	Avenida Saavedra	Entre Plaza Triangular y Plaza Los Leones
Miraflores	Calle Claudio Sanjinéz	Entre Avenida Saavedra y calle Rep. Dominicana
Miraflores	Calle Pasos Kanki	Entre Avenida Busch y Avenida Brasil
Miraflores	Calle Víctor Eduardo	Entre calle Junín y Plaza San Martín

La transparencia en fachada principal será de 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 m, sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble.

ARTÍCULO QUINTO.- Los trámites iniciados con número de registro en el Sistema de Trámites activo, con anteriores normativas, deberán adecuarse a la presente norma de manera voluntaria.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.494/2013

ARTÍCULO SEXTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 212/2012 y su modificatoria No. 432/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

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

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil trece.

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

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

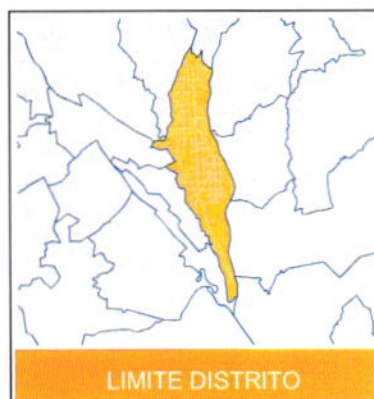
Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.

SECRETARIA GENERAL
S.G.
S.G.L.
Sitr@m 494
LARH/JAL/gnendoza

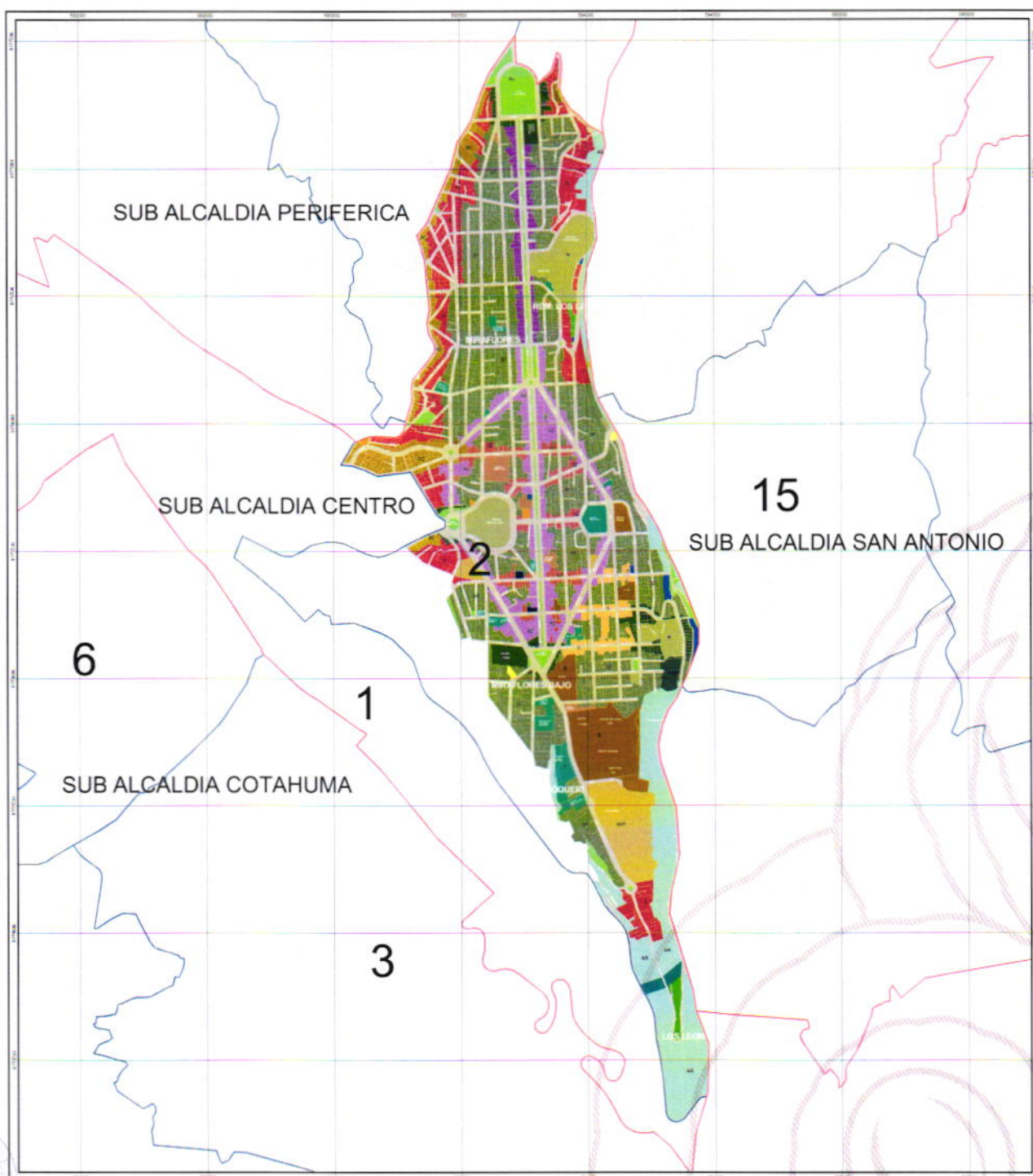
Luis Revilla Herrera
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



LIMITE DISTRITO



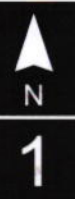
MAPA DE USO DE SUELOS Y PATRONES DE ASENTAMIENTO DISTRITO 2

Calle Mercado No. 1298 - cajón
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo

REFERENCIAS

tel: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
e mail: correspondencia@lapaz.bo

Escala: 1:6000
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984
Método de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 12



www.lapaz.bo



Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

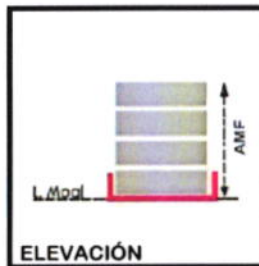
**Centro - Distrito 2
Centro 3 - d2**



PERSPECTIVA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PLANTA

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

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



**1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES
DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN**

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

**2 CONSIDERACIONES GENERALES
Y LOCALIZACIÓN**

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m en adelante		
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo.		
A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.		
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)		
Opcional		
ANCHO DE VIA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	320 % del ALE	6 Plantas

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

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

RETIROS (RME)

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

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

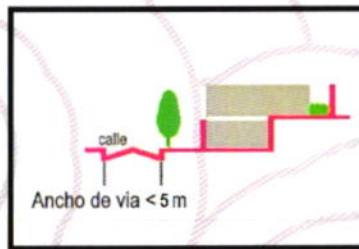
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al ALE.

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)



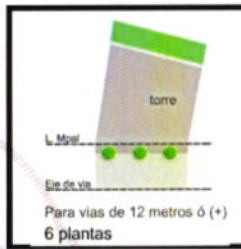
Para vías menores a 5 metros
2 plantas



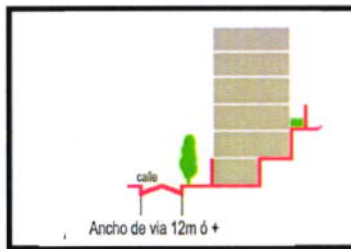
Ancho de vía < 5 m



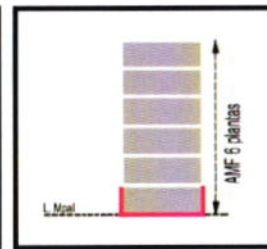
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros ó (+)
6 plantas



Ancho de vía 12m ó +



AMF 6 plantas

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

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





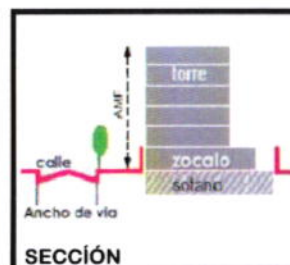
Centro - Distrito 2 Centro 3C- d2

2
0
1
3

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



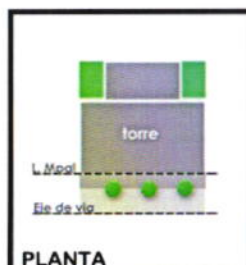
PERSPECTIVA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PLANTA

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

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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)

Sótano 100%
Semisótano 90 % del ALE,
Zócalo 90 % del ALE
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

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

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Opcional

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

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

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

RETIROS (RME)

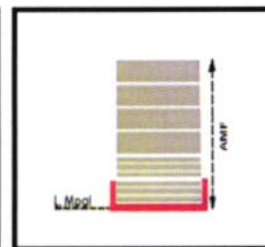
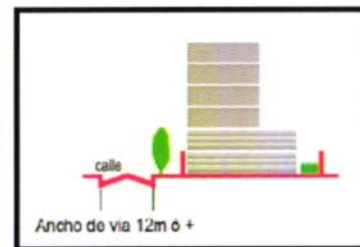
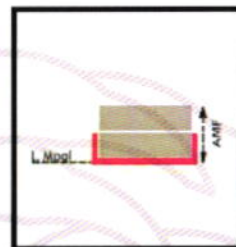
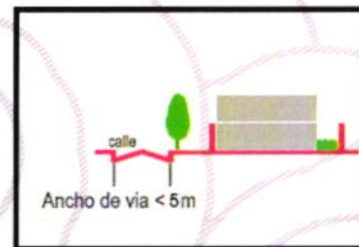
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

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

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



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

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



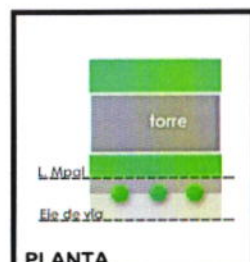
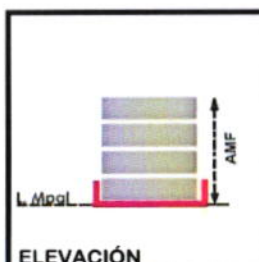
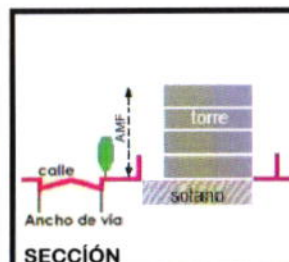


Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

Centro - Distrito 2
Centro 3F - d2

2	0	1	3
---	---	---	---

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



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

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 90% Semisótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m en adelante Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

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

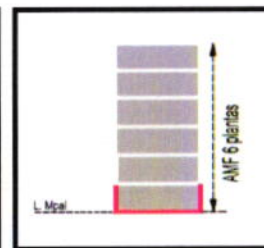
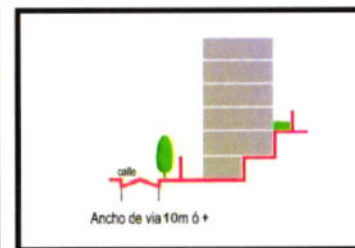
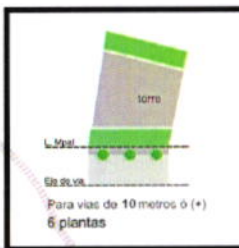
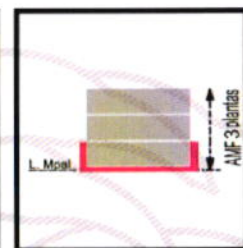
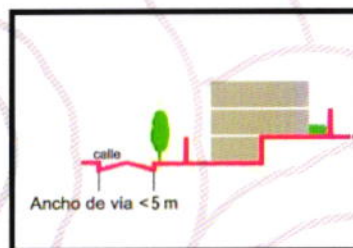
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

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

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

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



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

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



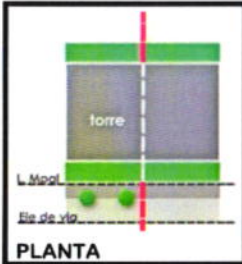


Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

Centro - Distrito 2
Centro 3L - d2

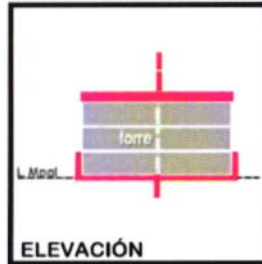
2
0
1
3

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

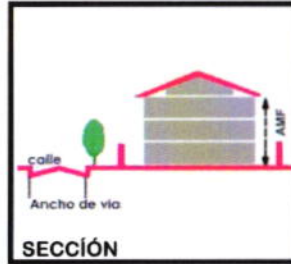


PLANTA

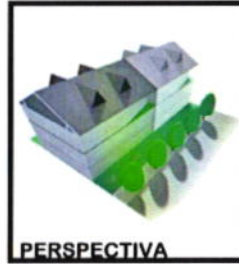
(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

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

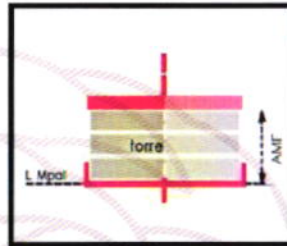
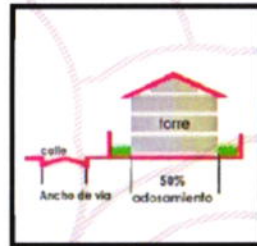
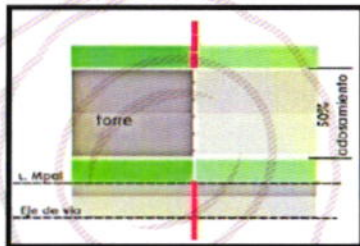
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

300.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

12.00 m.



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Sótano 100%
Semisótano 60 % del ALE,
Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frontal Obligatorio: 3.00 m.
Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.
Laterales opcional de 0.01 m. en adelante
Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

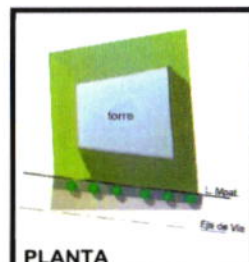
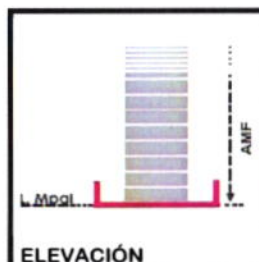
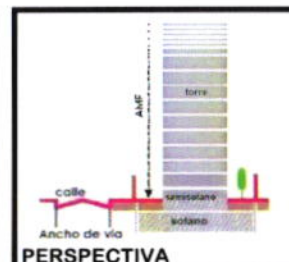
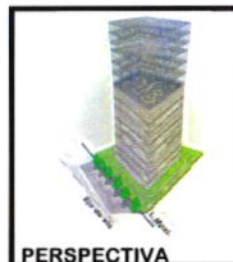
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L





Centro - Distrito 2 Centro 5 - d2

2	0	1	3
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS			



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

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



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

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)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

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

RETIROS (RME)

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

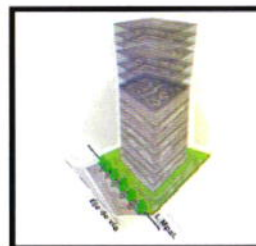
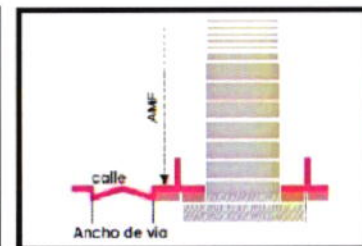
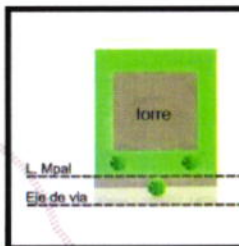
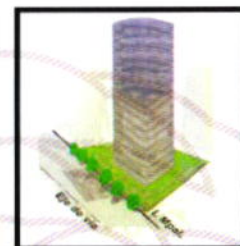
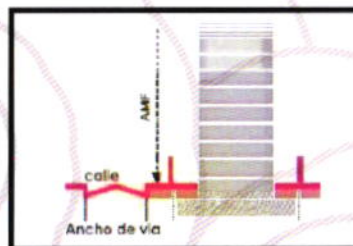
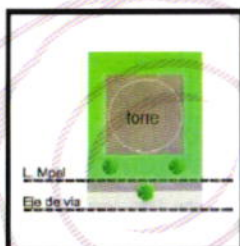
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

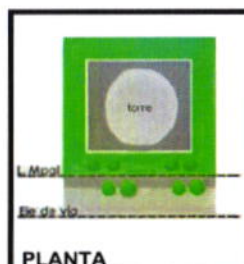
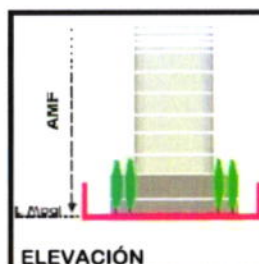
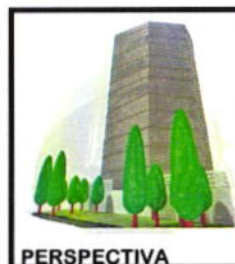




Centro - Distrito 2 Centro 5Z- d2

2	0	1	3
---	---	---	---

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



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

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

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)
Sótano 100%
Semisótano 75 % del ALE
Zócalo 75 % del ALE
Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal p/Zócalo y Torre: 3.00 m.
Fondo Zócalo: Obligatorio 3.00 m.
Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante
Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalo 75 % del ALE Torre 425 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
25 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

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

RETIROS (RME)

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

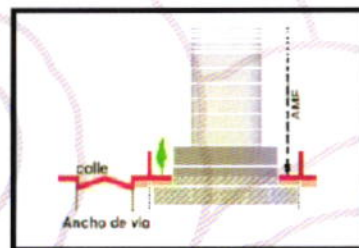
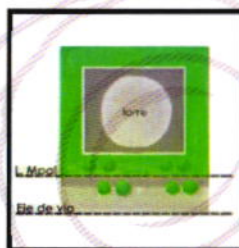
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z



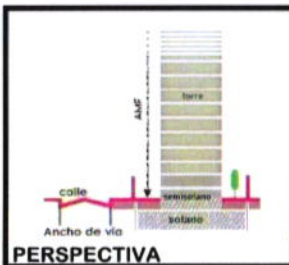


Centro - Distrito 1
Centro 6 - d2

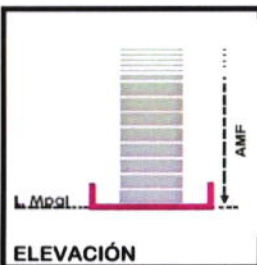
2	0	1	3
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS			



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA



ELEVACIÓN



PLANTA

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

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en 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% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	900 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

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

RETIROS (RME)

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

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.



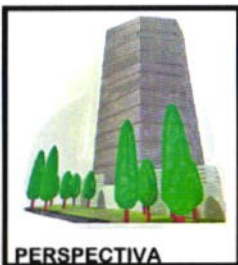


Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

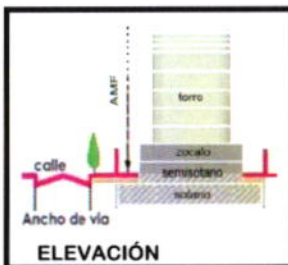
Centro - Distrito 2
Centro 6Z - d2

2
0
1
3

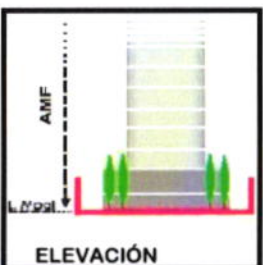
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS



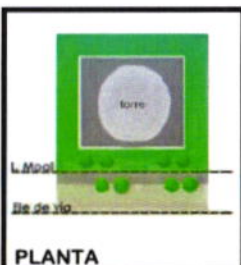
PERSPECTIVA



ELEVACIÓN



ELEVACIÓN



PLANTA

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

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



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES
DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES
Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en 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%
Semisótano 70 % del ALE
Zócalo 70 % del ALE
Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Zócalo y Torre: 3.00 m.
Fondo p/Zócalo: Obligatorio 3.00 m.
Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante
Laterales y Fondo p/Torre: De acuerdo a tabla

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalos 140 % del ALE Torre 760 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

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

RETIROS (RME)

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

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

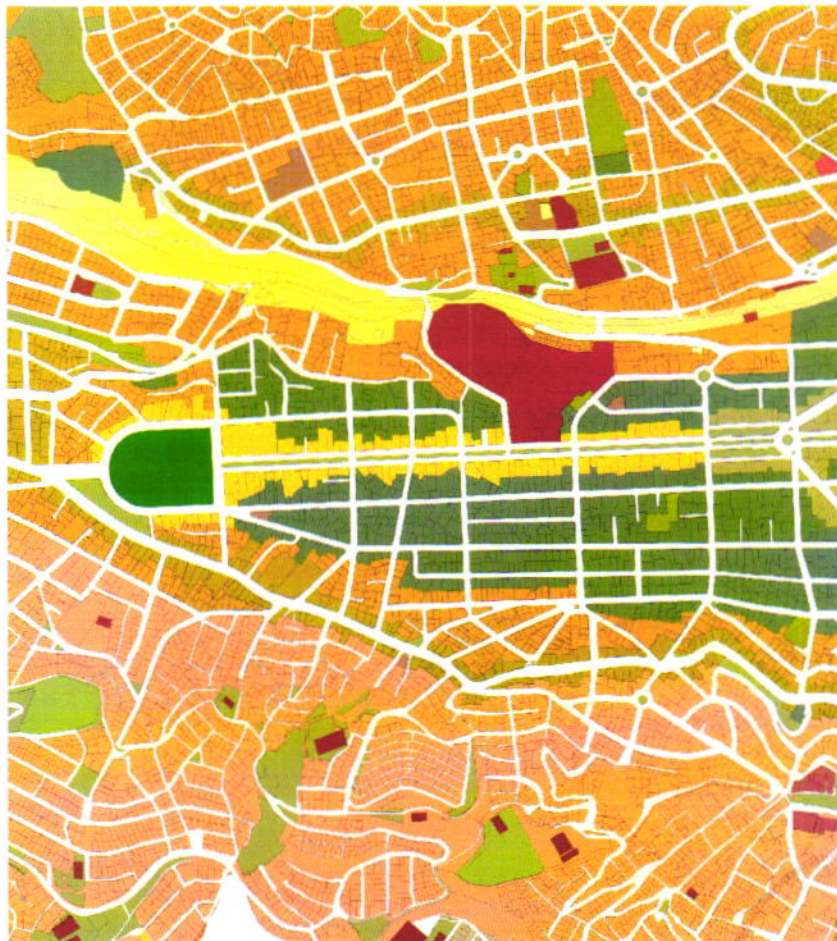




Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

Gualberto Villarroel Gualberto Villarroel Gualberto Villarroel

Distrito 2 Gualberto Villarroel



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

GUALBERTO VILLARROEL



LaPaz
con fuerza
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo



www.lapaz.bo



Jardín Botánico Jardín Botánico Jardín Botánico Jardín

Distrito 2 Jardín Botánico



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda al rededor del Jardín Botánico.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para el entorno inmediato del Jardín Botánico de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	6 Plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Fondo: 3.00 m.
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

JARDÍN BOTÁNICO





San Martín San Martín San Martín San Martín

Distrito 2 San Martín



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	18.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frente y Fondo: 3.00 m. Laterales: Opcionales
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

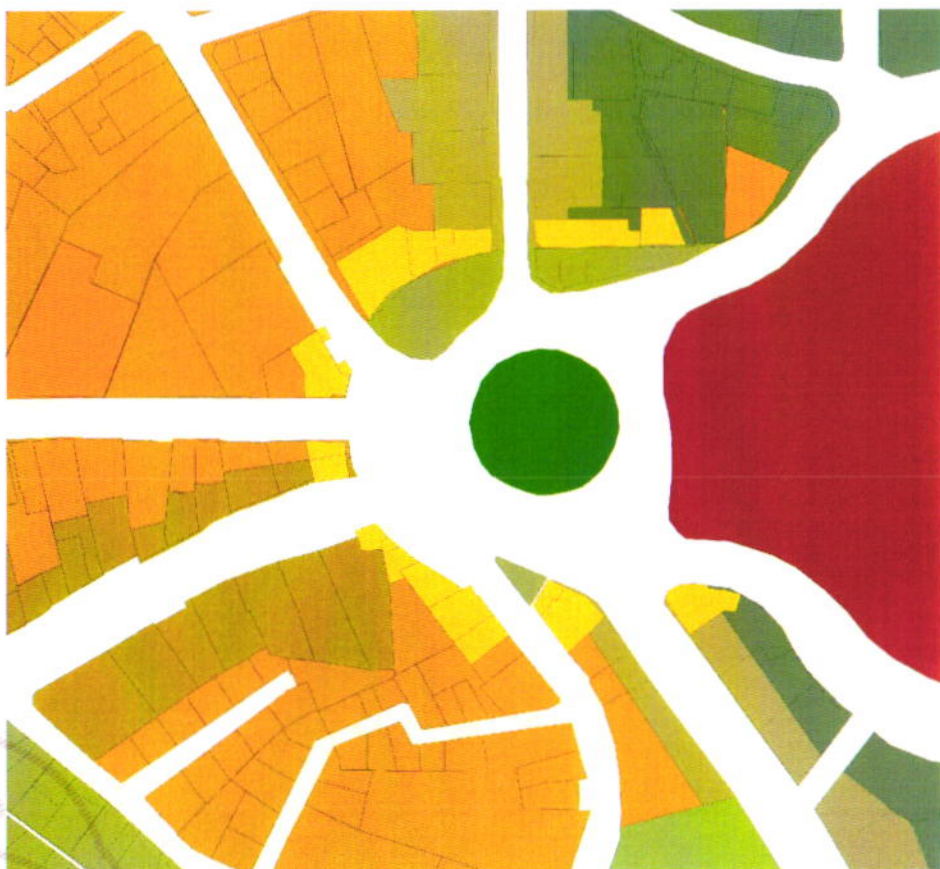
SAN MARTÍN





Tejada Sorzano Tejada Sorzano Tejada Sorzano

Distrito 2 Tejada Sorzano



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	21.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Fondo: 3.00 m.
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

TEJADA SORZANO

