

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.503/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

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

VISTOS Y CONSIDERANDO:

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

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

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

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvares" 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 Autónomas 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.503/2013

Que mediante Ordenanza Municipal No. 221/2012 y su modificatoria No. 441/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 11 del Municipio de La Paz.

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

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

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

POR TANTO:

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 11 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

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

Patrón de Asentamiento Periférica	Descripción
Periférica 1-d11	Construcción habitacional en altas pendientes
Periférica 1.R-d11	Construcción habitacional en altas pendientes asentadas en área de riesgo
Periférica 2-d11	Construcción habitacional en media y baja pendiente
Periférica 2.R-d11	Construcción habitacional media y baja pendiente en zonas de riesgo

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.503/2013

Periférica 3-d11	Construcción habitacional media y baja pendiente
Periférica 3C-d11	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
Periférica 3L-d11	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Periférica CH-d11	Vivienda en el Centro Histórico

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas de los Miradores Killi Killi y Calvario, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS							
No.	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno
			Zona	Calle	Mirador	Entorno	
1	Killi Killi	21-16	Villa Pabón	Avenida La Bandera	2	PEM y 2	Se presenta restricción en la manzana 21-16 aledaña al Mirador, separada por un pasaje y en la manzana 35-18 La manzana del mismo código catastral al del Mirador, se encuentra separada sólo por un pasaje de viviendas con una planta de altura, las cuales no deberán exceder en la parte más alta o cumbre del nivel de piso del Mirador significando la altura de una planta. La manzana 35-18 podrá alcanzar la altura de dos plantas en los primeros predios que dan a la avenida La Bandera y calle Braun
2	Calvario	45-34	Villa de la Cruz	Calle final Manzaneda y calle Sánchez Simbrón	AV	2	Se observa que en el entorno inmediato al Mirador, se encuentran muros de cerco, en el mismo nivel, razón por lo que en la manzana donde se encuentra el Mirador se deben restringir alturas. Las manzanas donde se presentan restricciones son las 45-34, 45-14, 45-01, 45-03 y la 45-13 En la manzana 45-34 donde se encuentra ubicado el Mirador, en los primeros predios que colindan con la Iglesia y parte del Mirador deben mantener la altura de una planta. El área en observación que se marca en propuesta (ver gráfico) actualmente se encuentra en proceso de expropiación. 2. En la manzana 45-14 la altura será restringida a los primeros predios que colindan con el Mirador, debiendo mantenerse una altura similar a la de un muro de cerco (2,40) es

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.503/2013

								decir que la altura máxima de cumbrera o la parte más alta de la cubierta de una construcción en estos predios, no deberá exceder la altura del muro de cerco. En la misma manzana hacia la calle 3 de Noviembre, la altura permisible alcanzará las dos plantas (parte baja de la manzana). 3. Las manzanas 45-01, 45-03 y 45-13 en los primeros lotes que colindan con la calle 3 de Noviembre podrá alcanzar las dos plantas.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 221/2012 y su modificatoria No. 441/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

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

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

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

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

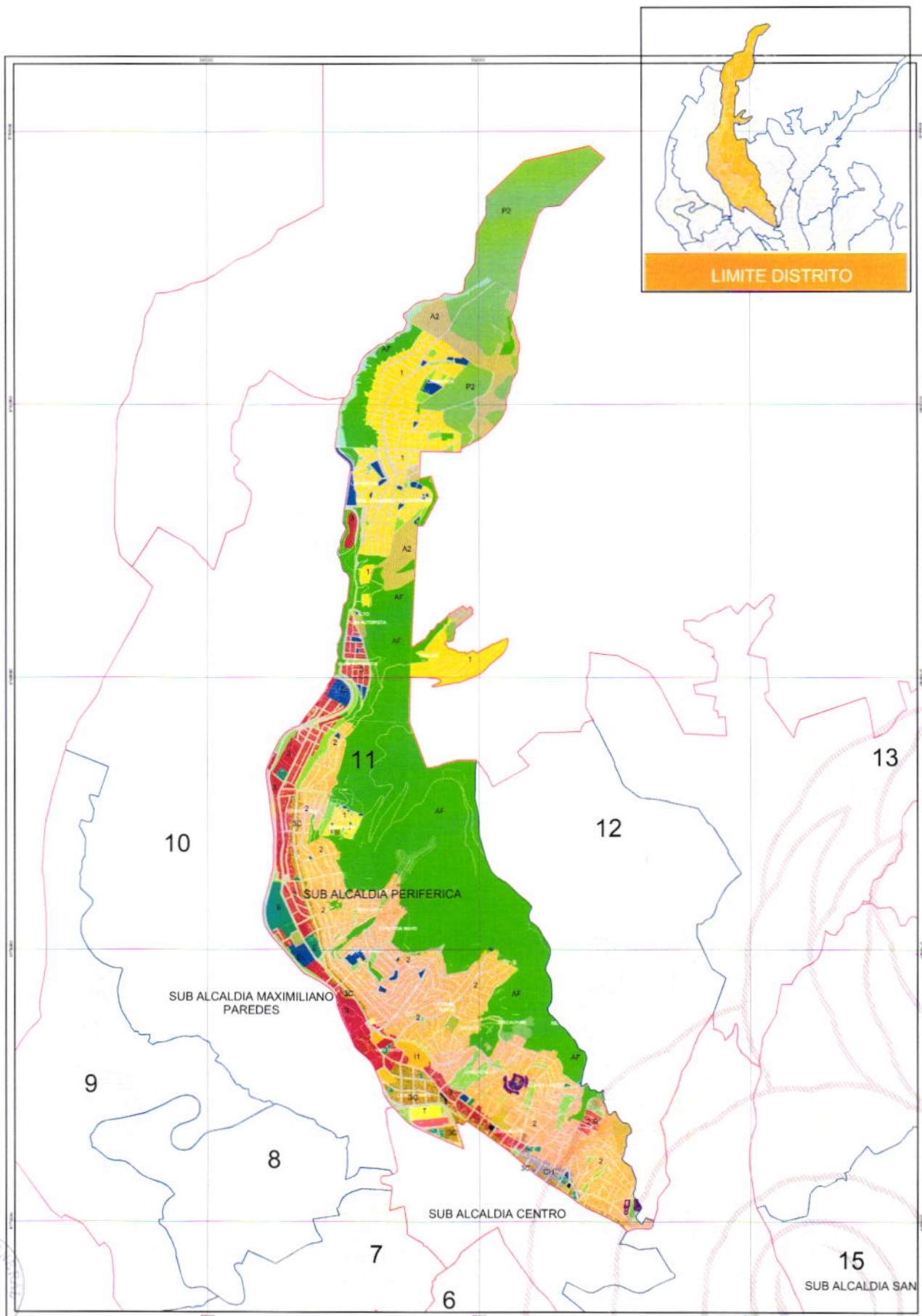
Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.



Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



con fuerza
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

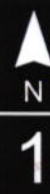
MAPA DE USO DE SUELOS Y PATRONES DE ASENTAMIENTO DISTRITO 11

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: 1:10000
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984
Método de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19



www.lapaz.bo



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

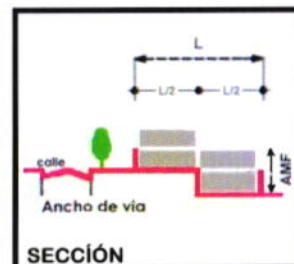
Periférica - Distrito 11 Periférica 1 - d11

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

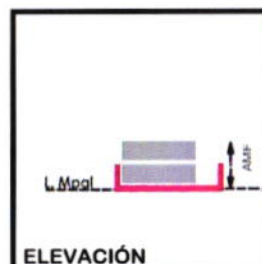
2
0
1
3



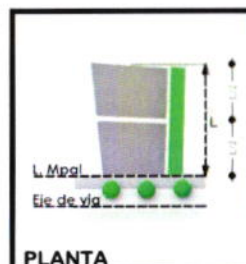
PERSPECTIVA



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 en alta 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 70 % del ALE
Semisótano 70 % del ALE,
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Opcional

ANCHO DE VIA	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)

30 %

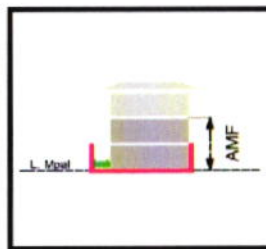
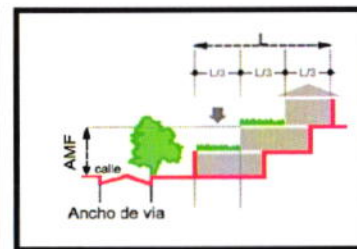
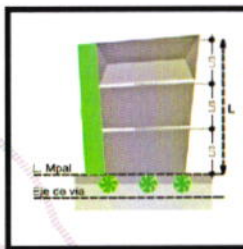
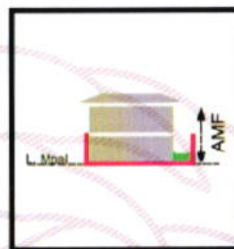
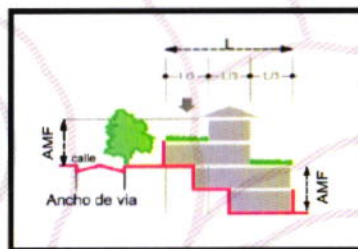
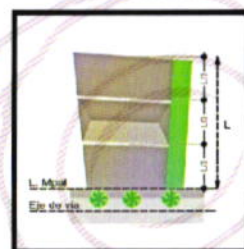
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vías con pendiente positiva (+)





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

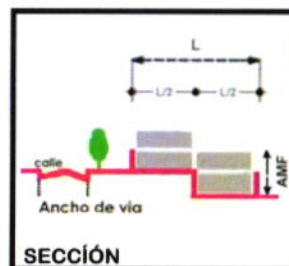
Periférica - Distrito 11
Periférica 1.R - d11

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

2
0
1
3



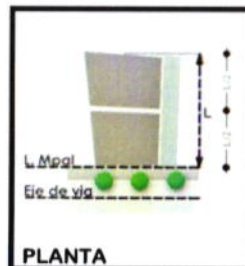
PERSPECTIVA



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 en alta 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: No aplica
Semisótano 70 % del ALE,
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante

Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a todos los anchos de vía	140 % del ALE	2 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

No aplica

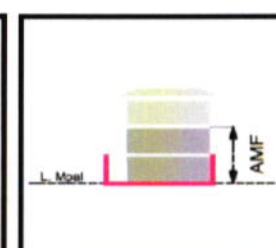
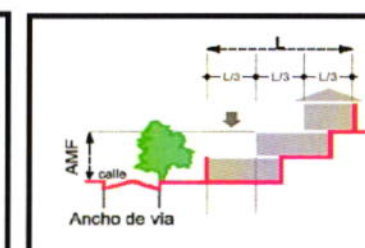
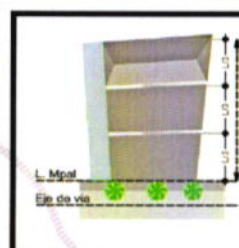
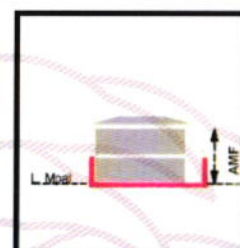
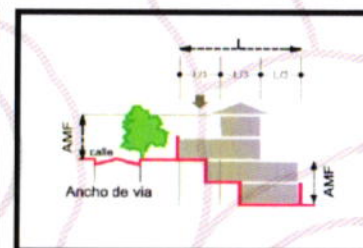
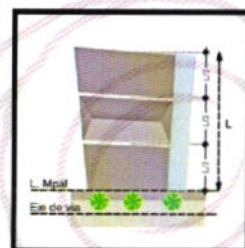
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



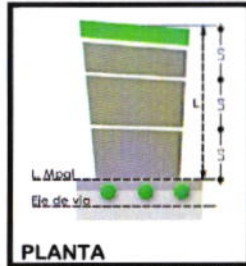
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1.R en vías con pendiente negativa (-)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1.R en vías con pendiente positiva (+)

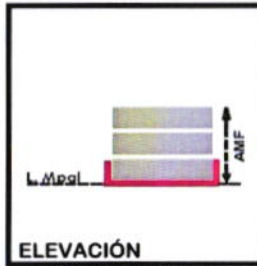




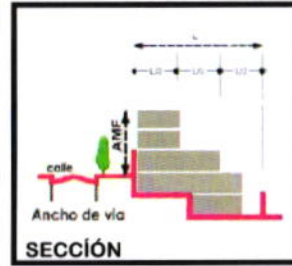
Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Periférica - Distrito 11 Periférica 2.R - d11

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 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: No aplica Semisótano 80 % del ALE, Todas las plantas 80 % del ALE

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

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

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

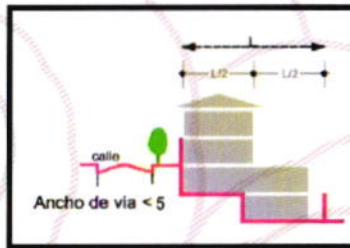
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

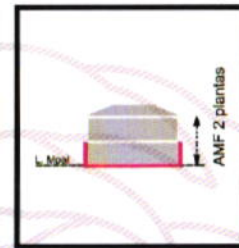
No Aplican



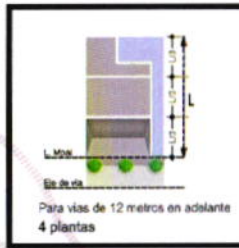
Para vías menores a 5 metros
2 plantas



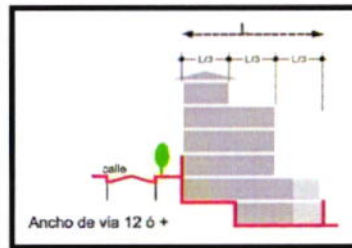
Ancho de vía < 5



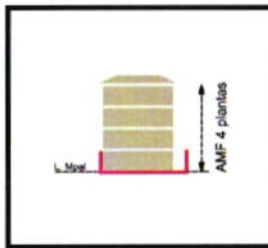
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros en adelante
4 plantas



Ancho de vía 12 ó +



AMF 4 plantas

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2R en vías menores a cinco metros.

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



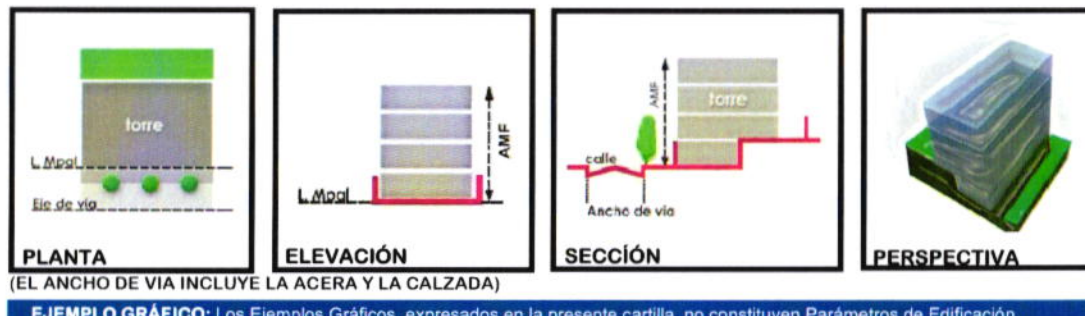


Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11

Periférica - Distrito 11
Periférica 3 - d11

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

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



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

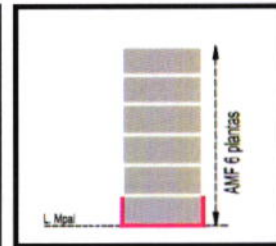
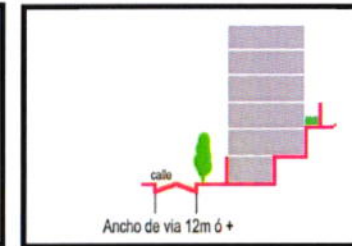
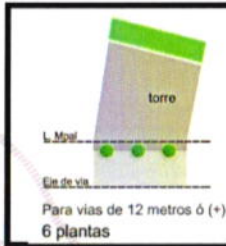
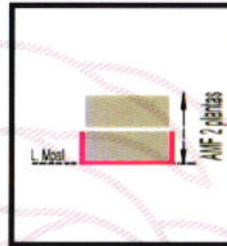
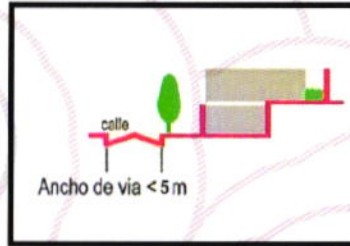
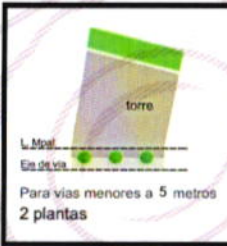
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

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

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

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

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

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

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

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





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

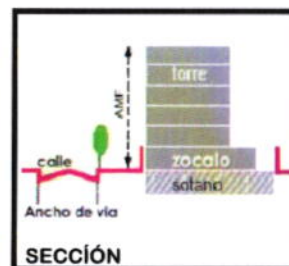
Periférica- Distrito 11 Periférica 3C- d11

2
0
1
3

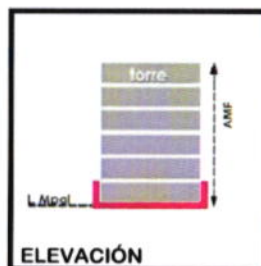
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS



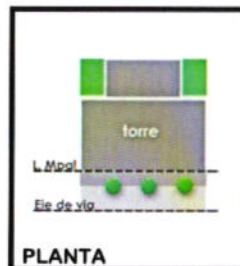
PERSPECTIVA



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, 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 (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

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

RETIROS (RME)

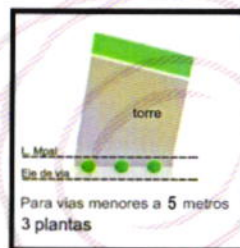
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

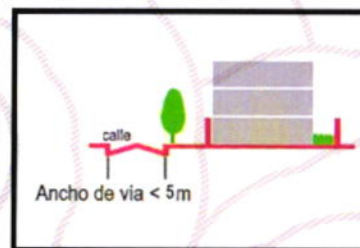
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

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:

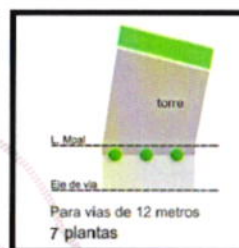
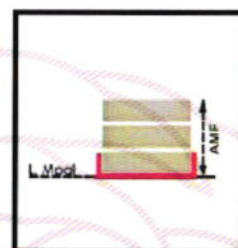
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



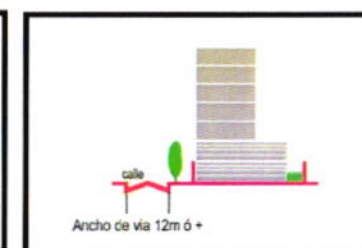
Para vías menores a 5 metros
3 plantas



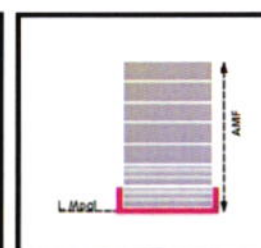
Ancho de vía < 5m



Para vías de 12 metros
7 plantas



Ancho de vía 12m ó +



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

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



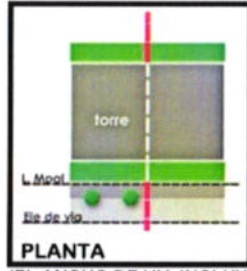


Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11 Periférica D-11

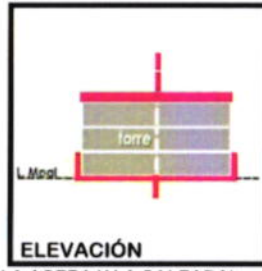
Periférica - Distrito 11 Periférica3L - d11

2
0
1
3

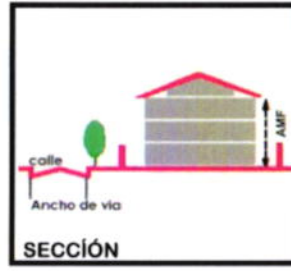
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS



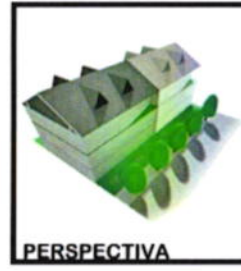
PLANTA
(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



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.

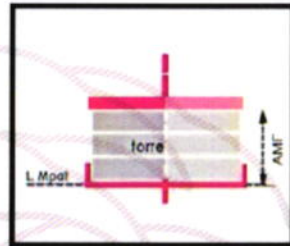
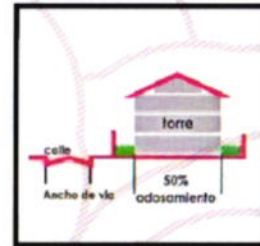
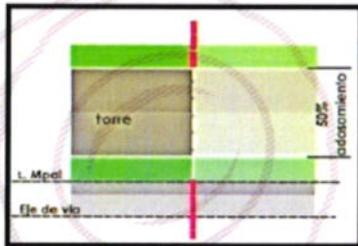
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: Obligatorio 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

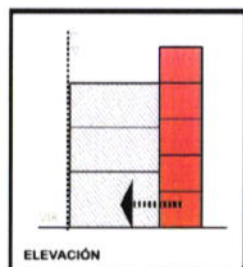
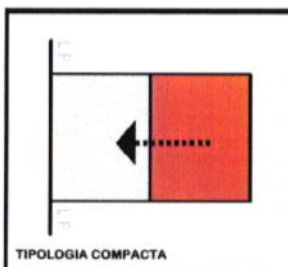
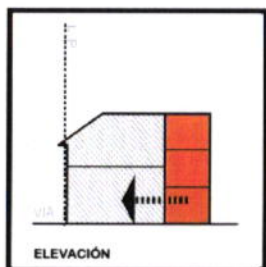
No aplican.





Centro - Distrito 11
Centro CH -d11
CONJUNTO HISTORICO

PRESERVACION MORFOLOGICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA-URBANA



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

1 CONSIDERACIONES GENERALES

El Patrón de Asentamiento CH se refiere a Inmuebles Patrimoniales identificados dentro del mapa de Administración Patrimonial, que por sus valores descritos en el anexo VIII-LUSU, son representativos para la memoria histórica e imaginario colectivo de nuestro Municipio.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRON

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

3 PARAMETROS PARA DIVISION Y PARTICION

ÁREA DEL LOTE EDIFICABLE (ALE)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 150.00 m2
FRENTE MINIMO DE LOTE (FML)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 8.00 m

4 PARAMETROS DE EDIFICACION

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
AMC TOTAL = AMCP + AMCN (ÁREA MÁXIMA A CUBRIR PATRIMONIAL + ÁREA MÁXIMA A CUBRIR NUEVA) Para las edificaciones de Compatibilidad Morfológica = 70% de ALE Zócalo: En caso de que la cartilla del predio admita zócalo = 90% de ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Definido en base al análisis del entorno Edificaciones a partir de 8 plantas, los retiros deben ser aplicados según tabla art 19 inciso d-2 LUSU

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)		
ANCHO DE VIA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	380 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	430 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	490 % del ALE	6 Plantas
De 15.00 m. a menores de 20.00 m	550 % del ALE	10 Plantas
De 20.00 m. en adelante	700 % del ALE	15 Plantas
Para predios en Plazas	500 % del ALE	18.00 m (Altura)

En los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Rosendo Gutiérrez, Plaza Isabel la Católica y Obrajes se aplica el AME de la cartilla del predio

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica Para los Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 1 UNIDAD X CADA 150.00 m2 DEL AME
Para los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.

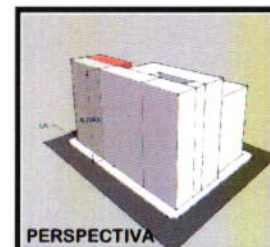
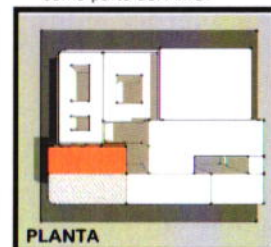
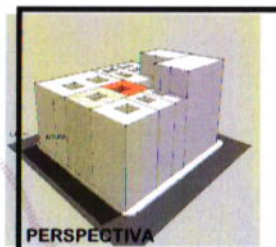
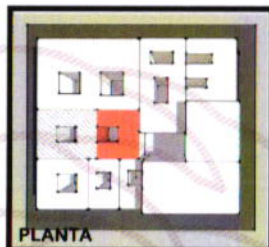
5 INCENTIVOS A LA CONSERVACION DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES

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

NMP: No será exigida el área de parqueo en edificaciones que mantengan la crujía original de la edificación patrimonial.

No serán computables en AMC: Las superficies de patios y/o retiros que sean parte de la tipología arquitectónica original del inmueble. Asimismo, la superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos y reversibles.

Para edificios de Preservación Morfológica, los voladizos de las edificaciones patrimoniales a conservar (balcones abiertos, cerrados, corridos, corredores patrimoniales) no serán cuantificados como parte del AMC.



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





Calvario Calvario Calvario Calvario Calvario

Distrito 11 Calvario

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

2
0
1
3

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

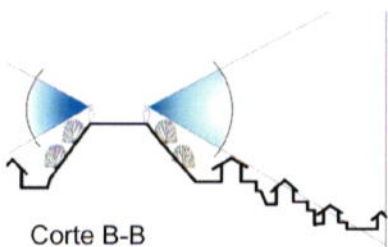
El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

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.

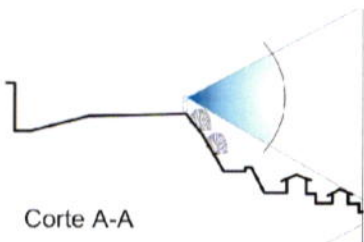
4 REFERENCIA

CALVARIO





Corte B-B



Corte A-A



Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

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

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

KILLI KILLI

