

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.507/2013
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

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

VISTOS Y CONSIDERANDO:

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

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

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

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés 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.507/2013

Que mediante Ordenanza Municipal No. 225/2012 y su modificatoria No. 445/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes al Distrito No. 15 del Municipio de La Paz.

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

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

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

POR TANTO:

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al Distrito No. 15 del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

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

Patrón de Asentamiento San Antonio	Descripción
San Antonio 1-d15	Construcción habitacional en altas pendientes
San Antonio 2-d15	Construcción habitacional media y baja pendiente
San Antonio 3-d15	Construcción habitacional media y baja pendiente
San Antonio 3.R-d15	Construcción habitacional media y baja pendiente en áreas de riesgo
San Antonio 3C-d15	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente
San Antonio 3L-d15	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas del Mirador Escobar Uría

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.507/2013

Alto Pampahasi y Parque Mirador Escobar Uría, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE MIRADORES Y APACHETAS								
No.	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Patrón de Asentamiento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Mirador Escobar Uría Alto Pampahasi	20-763	Pampahasi Alto	Avenida Circunvalación	AF	AF y 1	Se presentan restricciones en Manzanas sin Código Catastral (ver gráfico).	Se presenta restricción en altura máxima de construcción de una planta en las Manzanas sin Código Catastral (ver gráfico).
2	Parque Mirador Escobar Uría	20-708	Escobar Uría	Calle Sin Nombre, entre calle 4 y calle 8	AF	AF, 1, Eq	Sin restricciones en el entorno.	No se presentan restricciones en altura por no existir edificaciones aledañas.

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

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 225/2012 y su modificatoria No. 445/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.

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

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

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

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

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

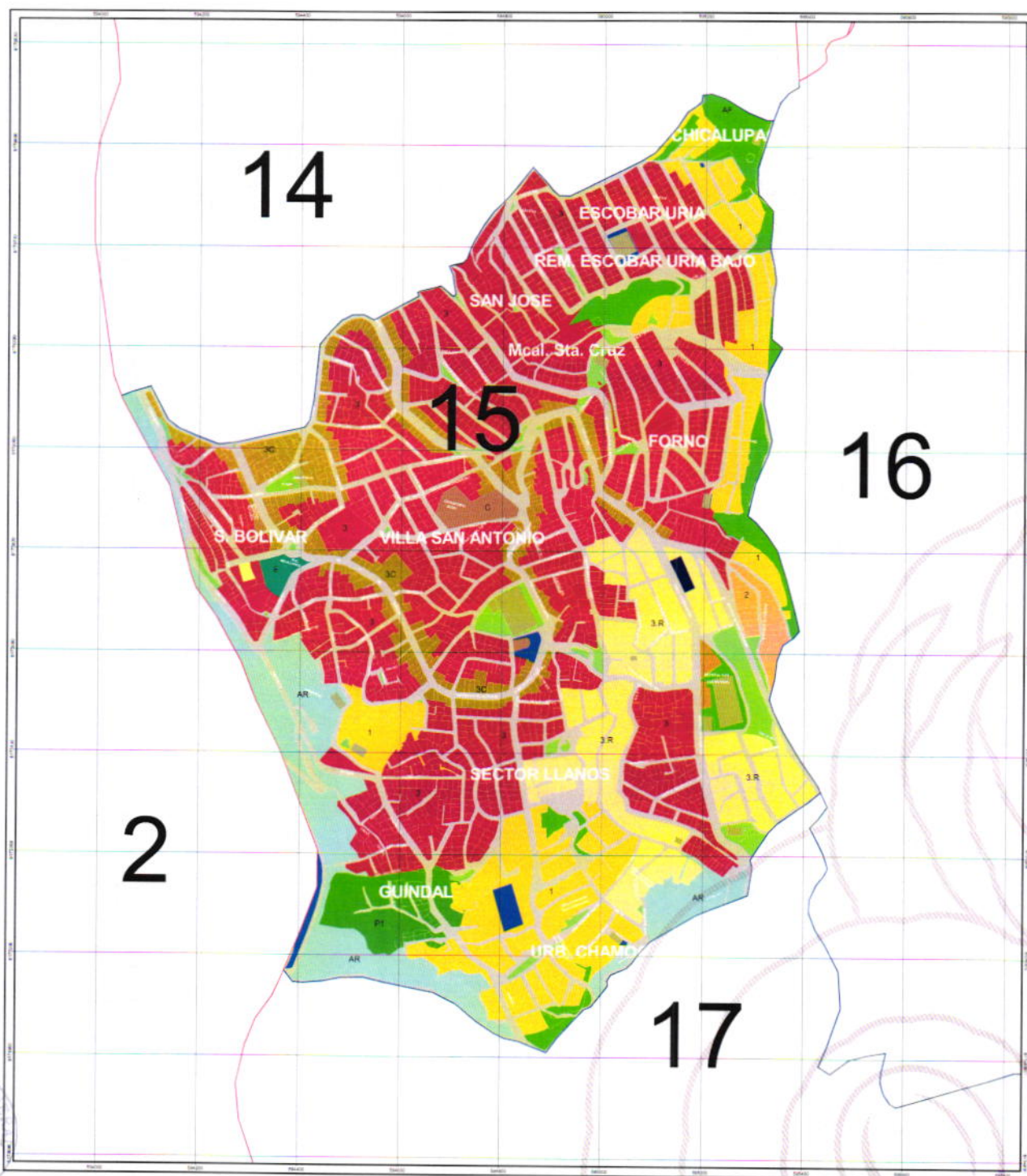
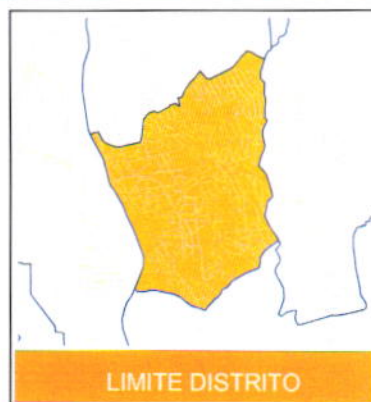


Sitr@m 507
LARH/JAL/gmendoza

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 15

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

REFERENCIAS

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

100 0 100 200 Metros

Escala: 1:3000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 10



1

www.lapaz.bo



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

San Antonio- Distrito 15
San Antonio
1 - d15

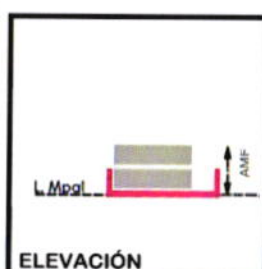
2
0
1
3

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 alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

100.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Sótano 70 % del ALE
Semisótano 70 % del ALE,
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

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

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Opcional

ANCHO DE 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)

10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía

Ancho de voladizo

De 5.00 m. a menor de 8.00 m.

0.50 m.

De 8.00 m. a menor de 10.00 m.

0.75 m.

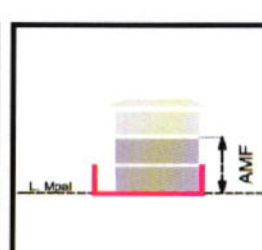
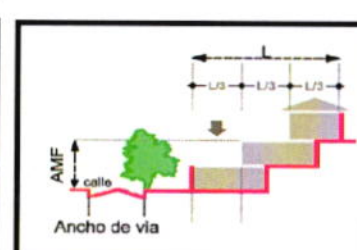
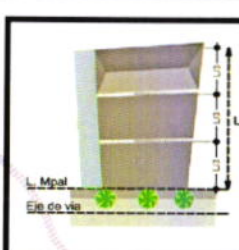
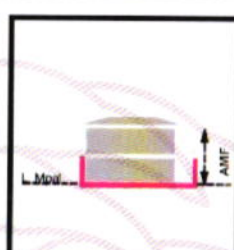
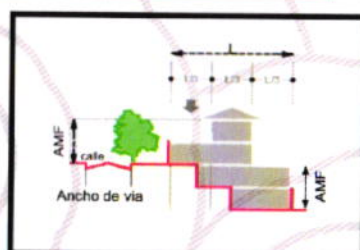
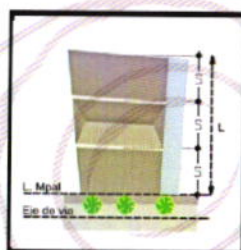
Igual o mayor a 10.00 m.

1.00 m.

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



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

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





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

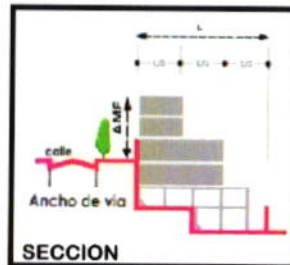
San Antonio- Distrito 15 San Antonio 2 - d15

2
0
1
3

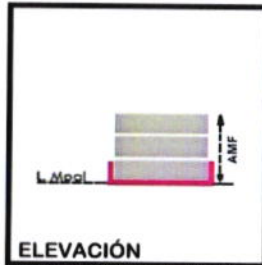
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS



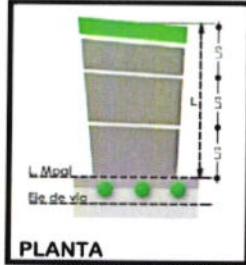
PERSPECTIVA



SECCION



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 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 80% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VIA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1,00 m.

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

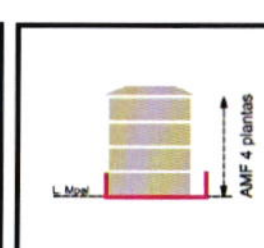
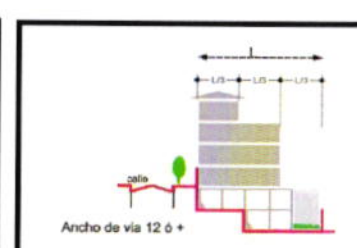
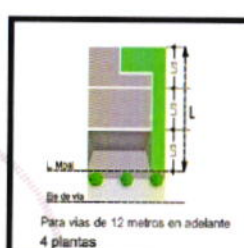
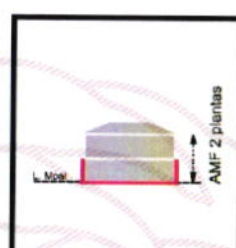
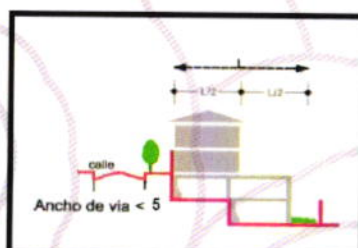
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC, se incrementa el 30 % del ALE al AME

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

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



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

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





San Antonio- Distrito 15
San Antonio
3 - d15

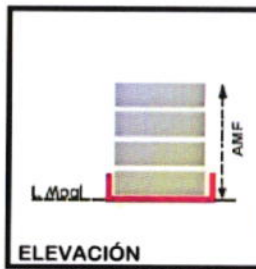
2
0
1
3

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



PLANTA

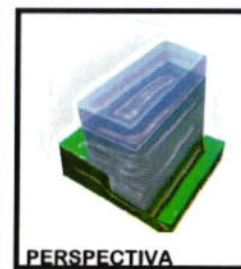
(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



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

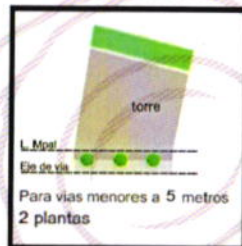
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

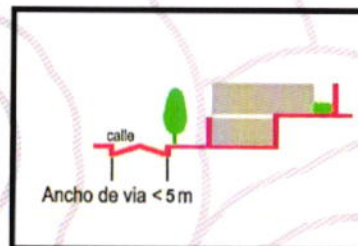
Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

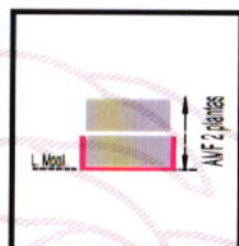
ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



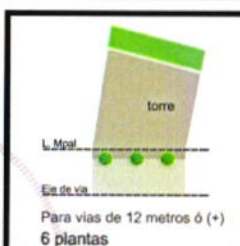
Para vías menores a 5 metros
2 plantas



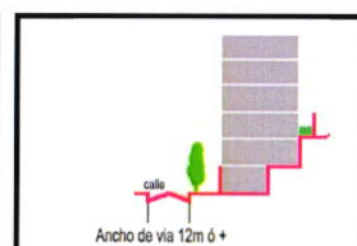
Ancho de vía < 5 m



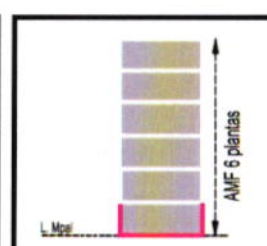
AMF 2 plantas



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.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	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 VÍA O RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

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



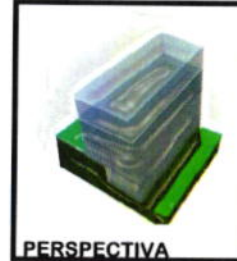


San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San

San Antonio- Distrito 15 San Antonio 3.R - d15

2
0
1
3

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



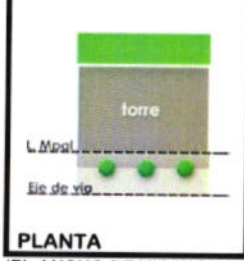
PERSPECTIVA



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 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

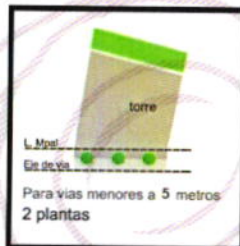
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

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.

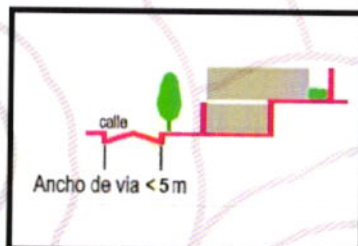
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

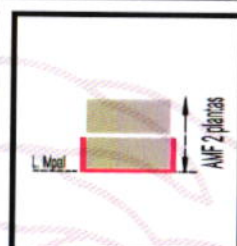
ANCHO DE VIA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE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



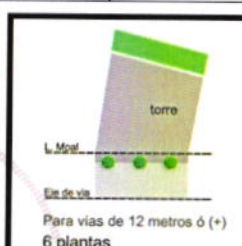
Para vías menores a 5 metros
2 plantas



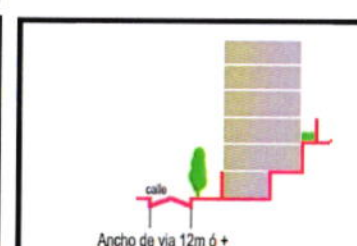
Ancho de vía < 5 m



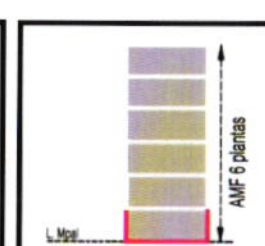
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros ó (+)
6 plantas



Ancho de vía 12m ó +



AMF 6 plantas

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

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





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

San Antonio - Distrito 15 San Antonio 3C- d15

2
0
1
3

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



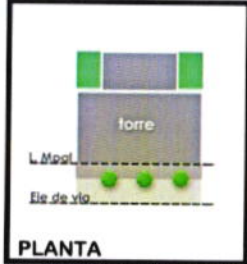
PERSPECTIVA



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

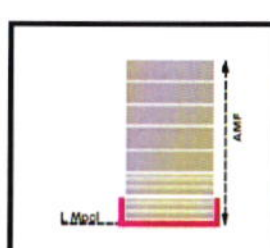
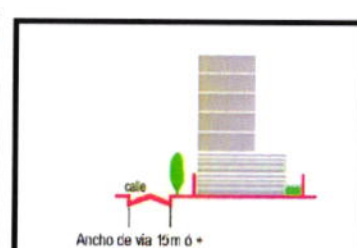
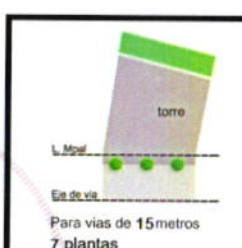
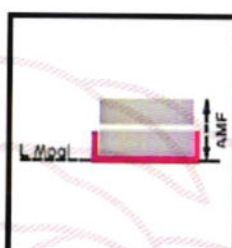
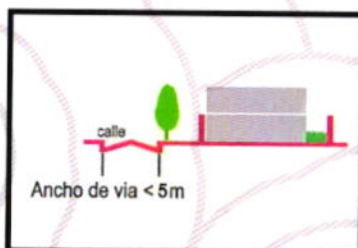
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional
ANCHO DE VIA
Menores a 5.00 m.
De 5.00 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.
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.
Igual o mayor a 15.00 m.
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
180 % del ALE
250 % del ALE
320 % del ALE
390 % del ALE
480 % del ALE
530 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
2 Plantas
3 Plantas
4 Plantas
5 Plantas
6 Plantas (1 Zócalo)
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)

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

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



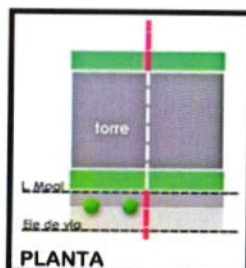


San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San

San Antonio- Distrito 15
San Antonio
3L - d15

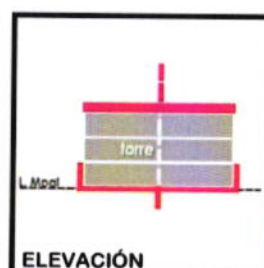
2
0
1
3

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



PLANTA

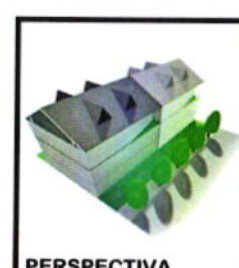
(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



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.

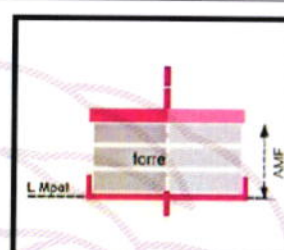
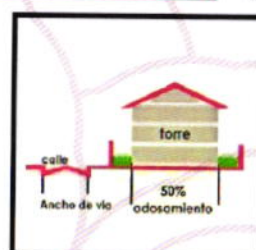
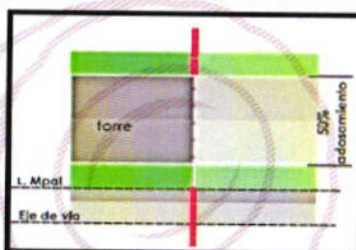
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

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.



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

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

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Opcional

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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

EJEMPLO GRÁFICO: Patron 3L





Escobar Uría Alto Pampahasi

Distrito 15 Escobar Uría Alto Pampahasi

2
0
1
3

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



Corte A-A

Corte B-B



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





Escobar Uría Escobar Uría Escobar Uría

Distrito 15 Escobar Uría

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

ESCOBAR URÍA

