

*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

*Gobierno Autónomo Municipal*

**ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.508/2013**  
**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 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 autónoma 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.508/2013**

Que mediante Ordenanza Municipal No. 226/2012 y su modificatoria No. 446/2012 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. 16 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. 16 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<br>San Antonio | Descripción                                                                                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASE                                   | Área Sujeta a Estudio que por sus condiciones técnicas está pendiente su asignación de patrón, con restricción de construcción |
| San Antonio 1-d16                     | Construcción habitacional en altas pendientes                                                                                  |
| San Antonio 2-d16                     | Construcción habitacional media y baja pendiente                                                                               |
| San Antonio 3-d16                     | Construcción habitacional media y baja pendiente                                                                               |
| San Antonio 3C-d16                    | Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente                                                     |
| San Antonio 3L-d16                    | Construcción habitacional media y baja pendiente lineal                                                                        |



*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*  
*Gobierno Autónomo Municipal*

**ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.508/2013**

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

| CUADRO DE RESTRICCIONES EN ALTURA AL ENTORNO DE<br>MIRADORES Y APACHETAS |                           |                  |                |                               |                        |         |                                  |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|----------------|-------------------------------|------------------------|---------|----------------------------------|----------------------------------------------|
| No.                                                                      | Nombre                    | Código Catastral | Ubicación      |                               | Patrón de Asentamiento |         | Restricciones en el Entorno      | Restricciones en Altura                      |
|                                                                          |                           |                  | Zona           | Calle                         | Mirador                | Entorno |                                  |                                              |
| 1                                                                        | Mirador de Alto Pampahasi | 20-169           | Pampahasi Alto | Avenida Circunvalación        | AF                     | AF y 1  | Sin restricciones en su entorno. | Sin restricción                              |
| 2                                                                        | Mirador Santo Domingo     | 20-183           | Kupini         | Calle S/Nombre (Río Huayllas) | AF                     | AF y 3  | Sin restricciones en el entorno. | Sin restricciones en altura de construcción. |

**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. 226/2012 y su modificatoria No. 446/2012, 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**

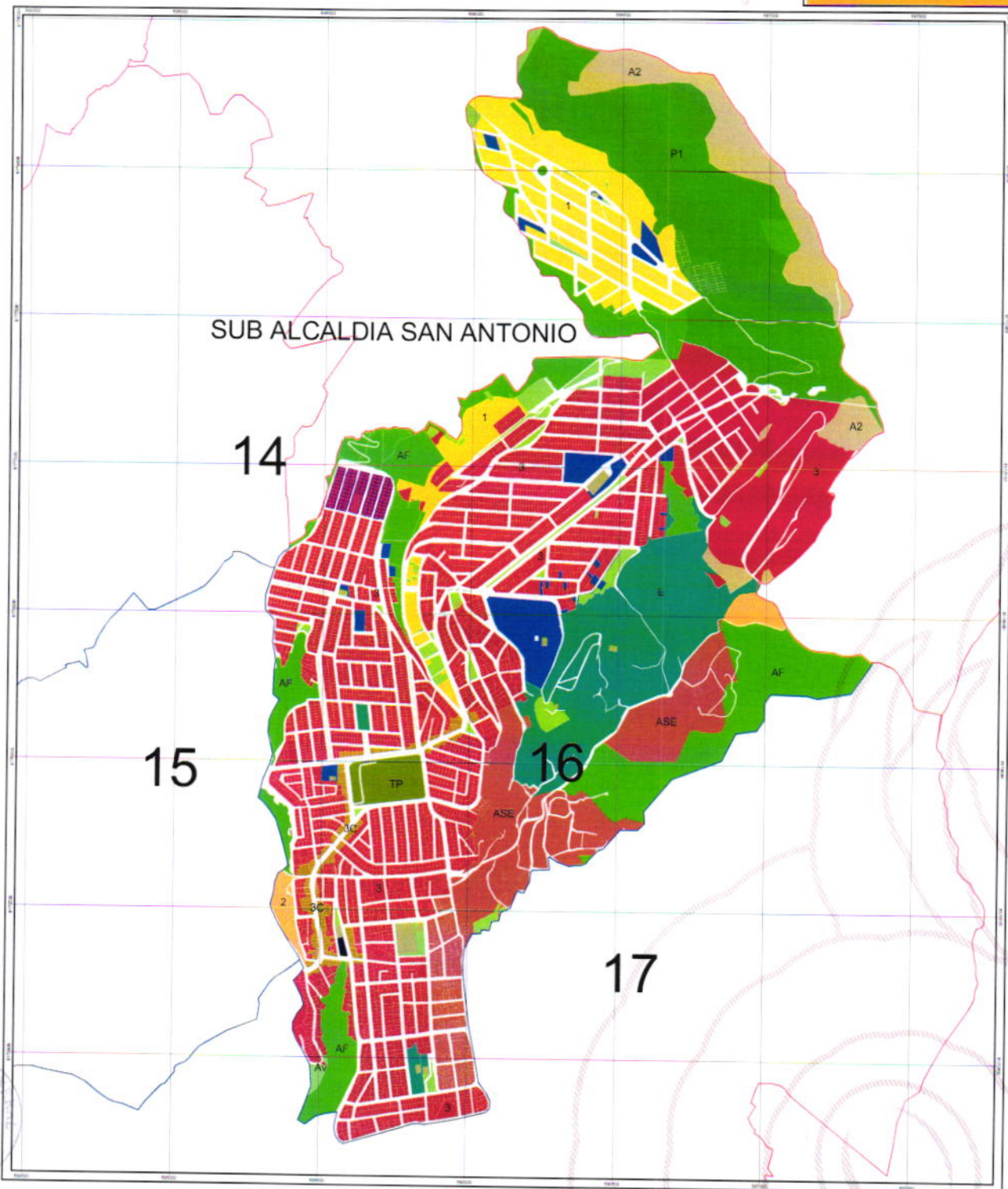




Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz



LIMITE DISTRITO



con fuerza  
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

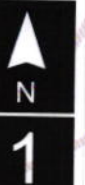
# MAPA DE USO DE SUELOS Y PATRONES DE ASENTAMIENTO DISTRITO 16

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

200 0 200 400 Metros  
Escala: 1:5000  
Sistema de Referencia  
Sistema Geodésico Mundial  
WGS - 1984  
2202000  
Universal Transversal de Mercator  
UTM - Zona Sur 10



www.lapaz.bo





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

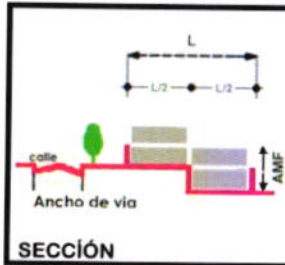
## San Antonio- Distrito 16 San Antonio 1 - d16

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

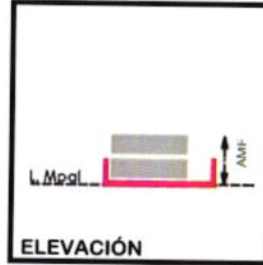
2  
0  
1  
3



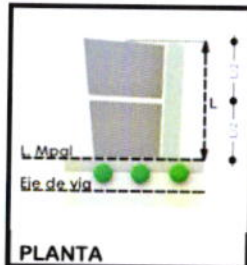
PERSPECTIVA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PLANTA

(EL ANCHO DE 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 alta pendiente

### 3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

|                               |
|-------------------------------|
| ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE) |
| 100.00 m <sup>2</sup>         |
| FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)   |
| 6.00 m.                       |

### 4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

|                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)                                                                                                                |
| Sótano 70 % del ALE<br>Semisótano 70 % del ALE,<br>Torre 70 % del ALE                                                                     |
| RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)                                                                                                      |
| Frente laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante<br>Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo |
| NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)                                                                                                           |
| Opcional                                                                                                                                  |

### 5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

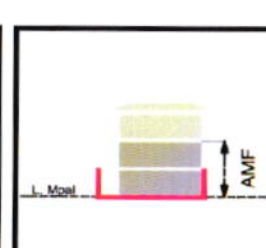
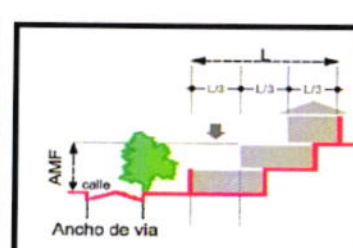
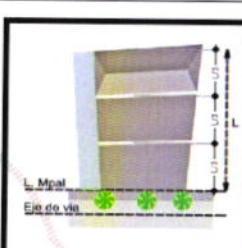
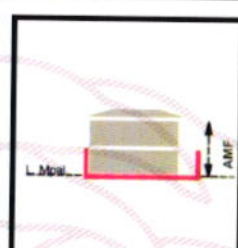
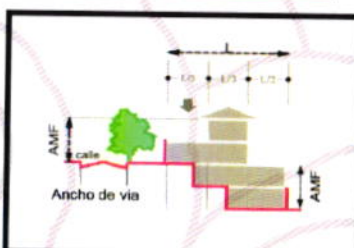
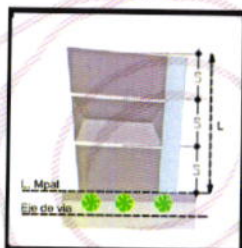
| Ancho de vía                   | Ancho de voladizo |
|--------------------------------|-------------------|
| De 5.00 m. a menor de 8.00 m.  | 0.50 m.           |
| De 8.00 m. a menor de 10.00 m. | 0.75 m.           |
| Igual o mayor a 10.00 m.       | 1.00 m.           |

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

No aplican.

| ANCHO DE VÍA             | ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME) | ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Menor a 12.00 m.         | 140 % del ALE                | 2 Plantas                      |
| Igual o mayor a 12.00 m. | 240 % del ALE                | 3 Plantas                      |
| ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)  |                              |                                |
| 10 %                     |                              |                                |



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

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







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

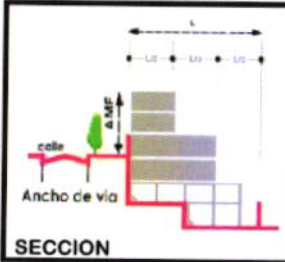
## San Antonio- Distrito 16 San Antonio 2 - d16

2  
0  
1  
3

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



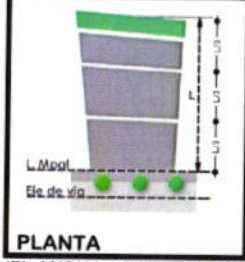
PERSPECTIVA



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 <sup>2</sup>         |
| FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)   |
| 6.00 m.                       |

### 4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

|                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)                                                                                                                 |
| Sótano 100%<br>Semisótano 80 % del ALE,<br>Torre 80 % del ALE                                                                              |
| RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)                                                                                                       |
| Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante<br>Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo |
| NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)                                                                                                            |
| Opcional                                                                                                                                   |

|                         |
|-------------------------|
| 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.           |
| 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.

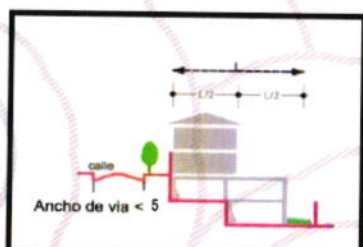
### 6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

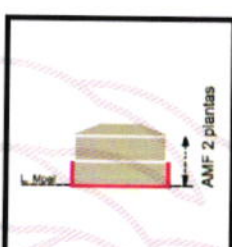
| ANCHO DE VIA                     | ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME) | ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Menores a 5.00 m.                | 160 % del ALE                | 2 Plantas                      |
| 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                      |



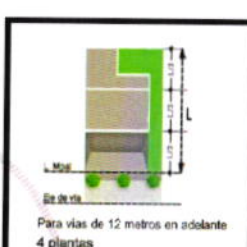
Para vías menores a 5 metros  
2 plantas



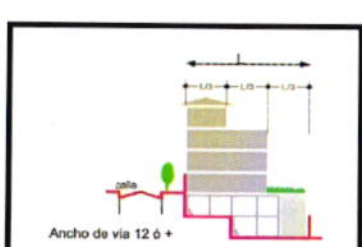
Ancho de vía < 5



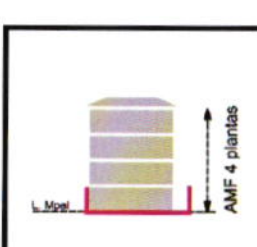
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros en adelante  
4 plantas



Ancho de vía 12 o +



AMF 4 plantas

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

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





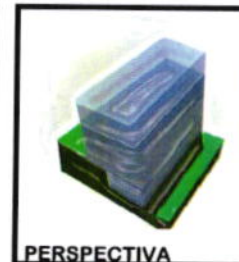


# San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San

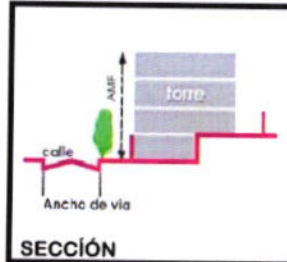
San Antonio- Distrito 16  
**San Antonio**  
**3 - d16**

2  
0  
1  
3

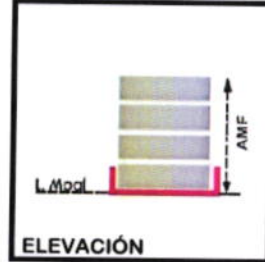
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS



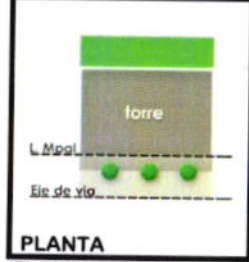
PERSPECTIVA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PLANTA

(EL ANCHO DE 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 media y baja pendiente.

## 3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

| ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE) |
|-------------------------------|
| 150.00 m <sup>2</sup>         |
| FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)   |
| 8.00 m.                       |

## 4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

| ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP) |
|------------------------------|
| 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. en adelante          | 300 % del ALE          | 5 Plantas        |

| ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV) |
|-------------------------|
| 30 %                    |

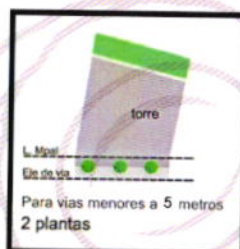
## 5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

| 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

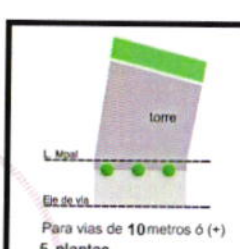
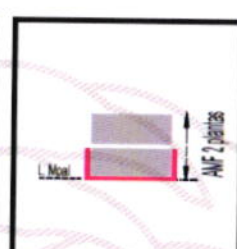
No Aplican



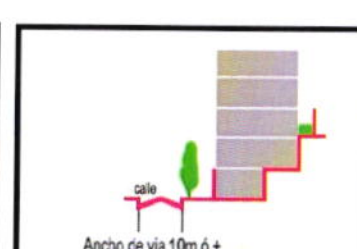
Para vías menores a 5 metros  
2 plantas



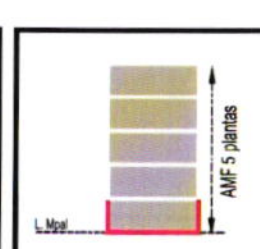
Ancho de vía < 5 m



Para vías de 10 metros ó (+)  
5 plantas



Ancho de vía 10m ó +



AMF 5 plantas

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

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







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

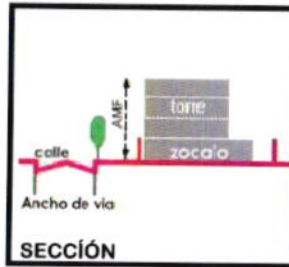
## San Antonio - Distrito 16 San Antonio 3C- d16

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

2  
0  
1  
3



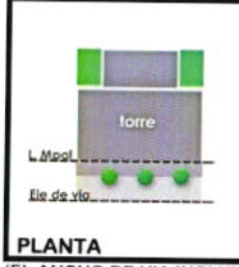
PERSPECTIVA



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 media y baja pendiente.

### 3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

|                               |
|-------------------------------|
| ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE) |
| 150.00 m <sup>2</sup>         |
| FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)   |
| 8.00 m.                       |

### 4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)                                                                 |
| Sótano: No aplica<br>Semisótano 90 % del ALE,<br>Zócalo 90 % del ALE<br>Torre 70 % del ALE |

|                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)                                                                                                                                                                                                         |
| Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante<br>Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo<br>A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación. |

|                              |
|------------------------------|
| ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP) |
| Opcional                     |

| ANCHO DE VIA                      | 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. en adelante           | 480 % del ALE                | 5 Plantas (1 Zócalos)          |

|                         |
|-------------------------|
| ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV) |
| 10 %                    |

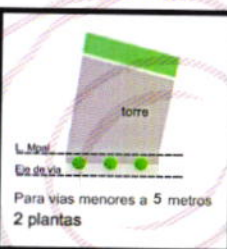
### 5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

| 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.           |

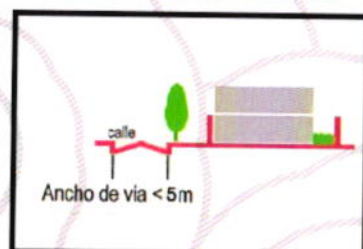
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2.50 m.

### 6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

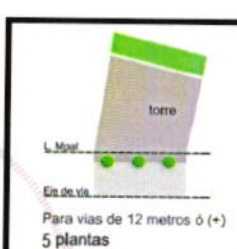
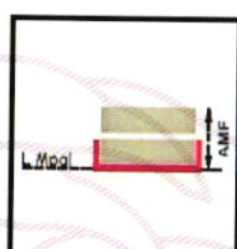
No Aplican



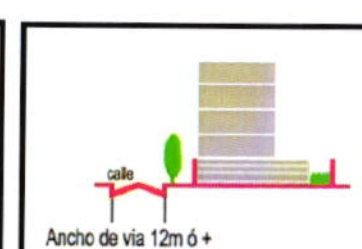
Para vías menores a 5 metros  
2 plantas



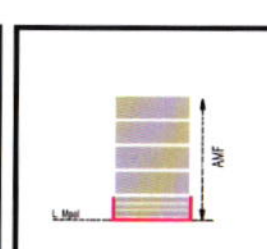
Ancho de vía < 5m



Para vías de 12 metros ó (+)  
5 plantas



Ancho de vía 12m ó +



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

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





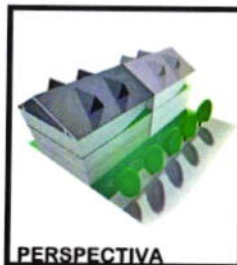


# San Antonio D-16 San Antonio D-16 San Antonio D-16 San

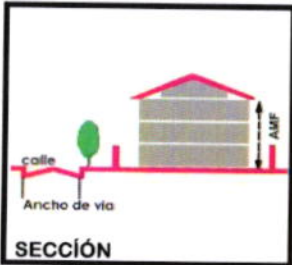
San Antonio- Distrito 16  
**San Antonio**  
**3L - d16**

2  
0  
1  
3

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



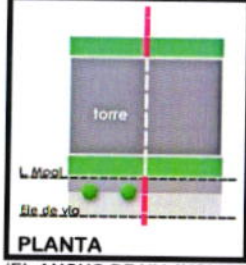
PERSPECTIVA



SECCIÓN



ELEVACIÓN



PLANTA

(EL ANCHO DE 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.

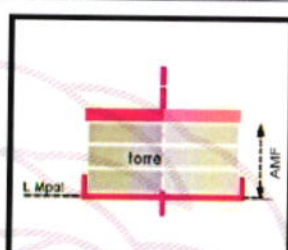
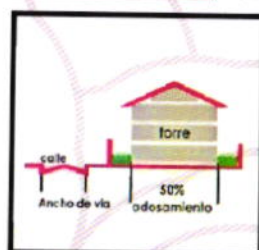
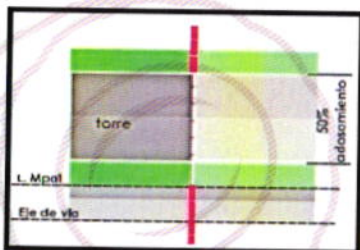
## 2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

## 3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

| ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE) |
|-------------------------------|
| 300.00 m <sup>2</sup>         |

| FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML) |
|-----------------------------|
| 12.00 m.                    |



**EJEMPLO GRÁFICO:** Patrón 3L

## 4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

### ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Sótano 80 % del ALE  
Semisótano 80 % del ALE,  
Torre 80 % 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.





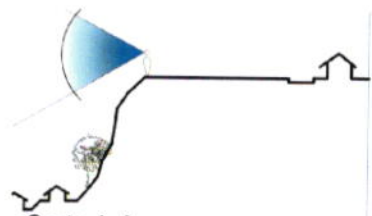


## Alto Pampahasi Alto Pampahasi Alto Pampahasi Alto Pampahasi

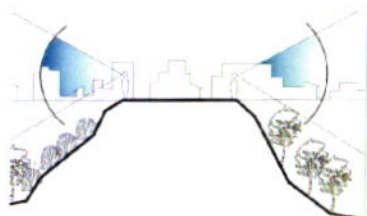
### Distrito 16 Alto Pampahasi

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

2  
0  
1  
3



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

ALTO PAMPAHASI





## Distrito 16 Santo Domingo

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

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

SANTO DOMINGO

