

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.512/2013
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.512/2013

Que mediante Ordenanza Municipal No. 230/2012 y su modificatoria No. 450/2012 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. 20 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. 20 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 Mallasa	Descripción
Mallasa 4CP-d20	Construcción habitacional y actividades comerciales pareada
Mallasa 4A-d20	Construcción habitacional aislada
Mallasa 4AR-d20	Construcción habitacional aislada en área de riesgo
Mallasa 4L-d20	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Mallasa 4P-d20	Construcción habitacional pareada
Mallasa 4P.R-d20	Construcción habitacional pareada en áreas de riesgo
Mallasa 4PO-d20	Construcción habitacional pareada. Retiro frontal opcional

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.512/2013

Mallasa 4AD-d20	Construcción habitacional pareada
-----------------	-----------------------------------

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la Cartilla Normativa del Mirador Mallasilla, 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 Mallasilla	Sin código catastral	Mallasilla	Cotapata	P1	4P y P2	Ninguna	Ninguna

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. 230/2012 y su modificatoria No. 450/2012, 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

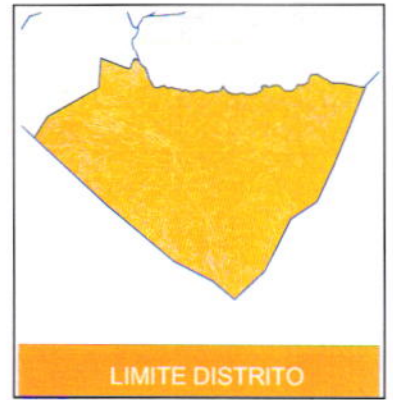
Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.



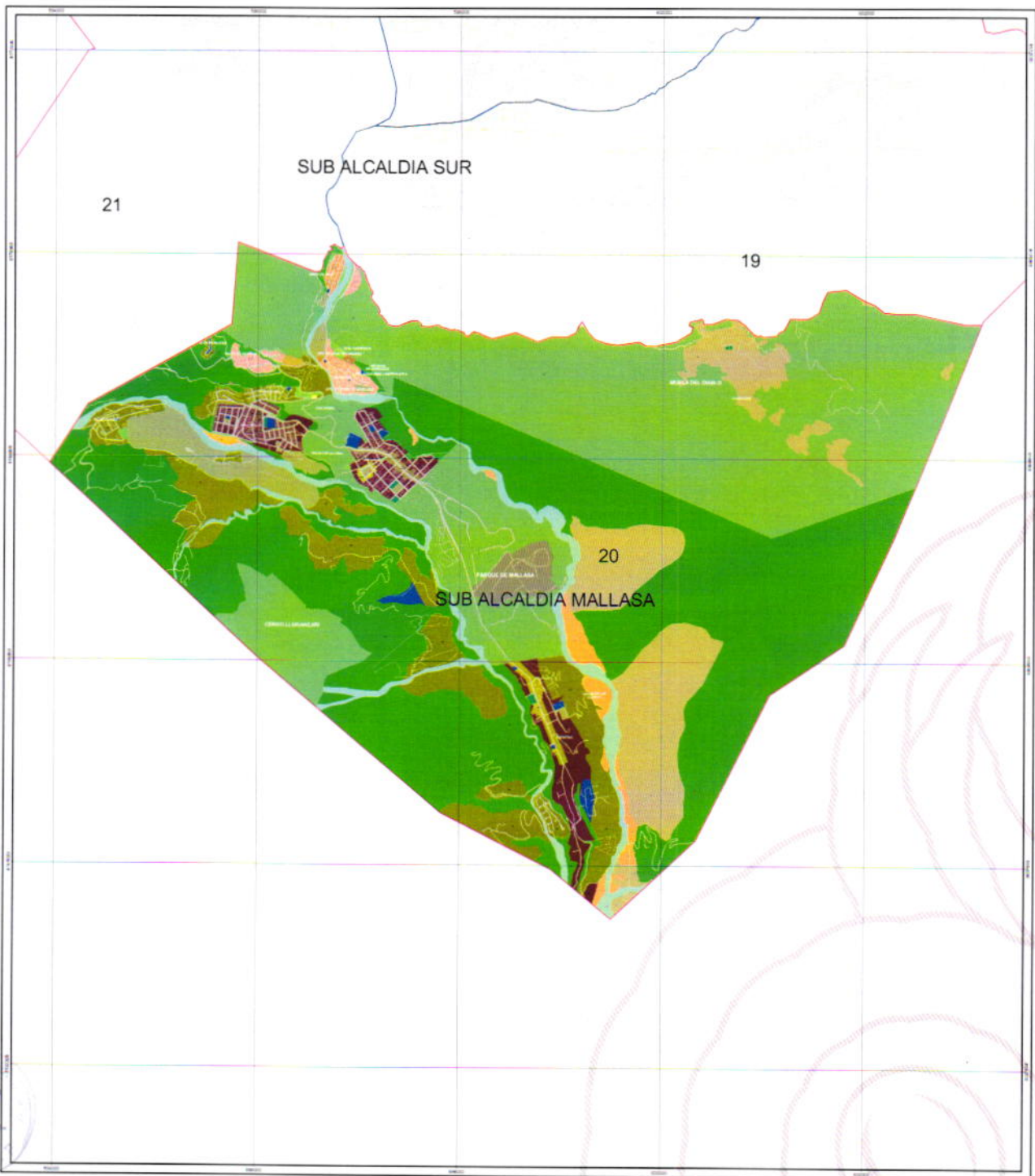
Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



LIMITE DISTRITO



La Paz
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
con fuerza

MAPA DE USO DE SUELOS Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
DISTRITO 20

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

REFERENCIAS

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

Escala: 1:15000
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984
Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19



www.lapaz.bo



Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

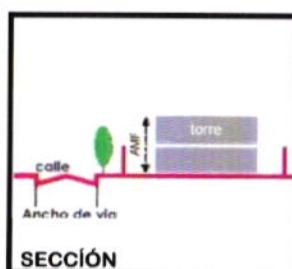


PLANTA

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



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Mallasa- Distrito 20
Mallasa 4A- d20

2
0
1
3

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

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.

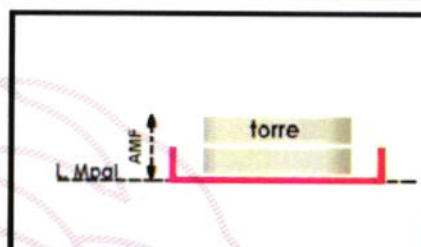
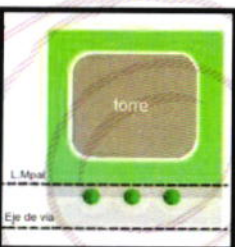
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4A

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

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

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	100 % del ALE	2 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

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

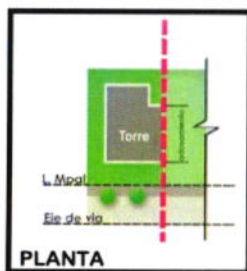
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

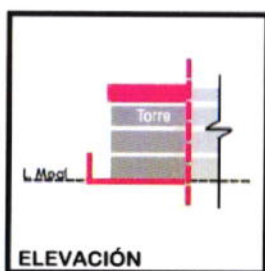


Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

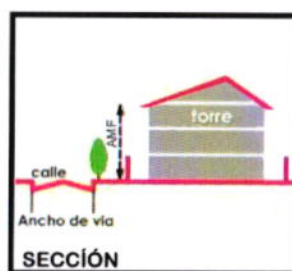


PLANTA

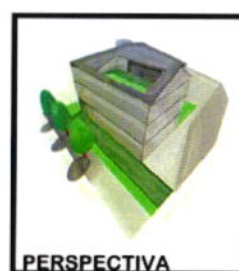
(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Mallasa Distrito 20
Mallasa 4AD- d20

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

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

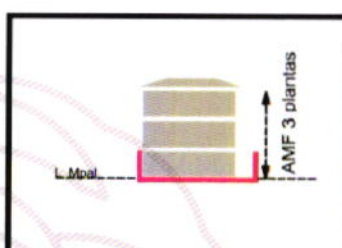
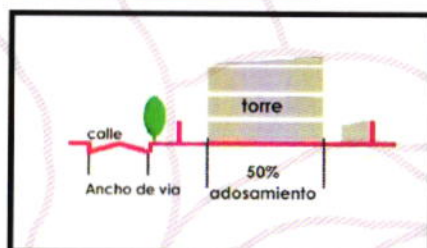
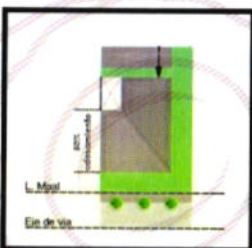
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
200.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4AD

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)
Frontal y un lateral Obligatorios: 3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

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

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	200 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal 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 establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitaran la posibilidad de parrear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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)



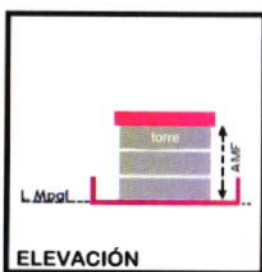


Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

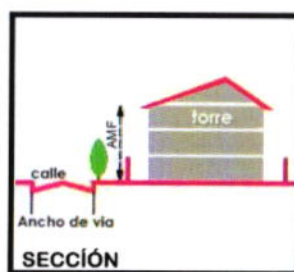


PLANTA

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



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Mallasa- Distrito 20
Mallasa 4AR- d20



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 en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
15.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 50 % del ALE, Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

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

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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

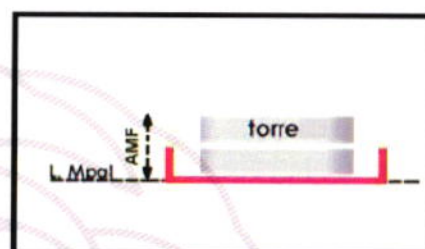
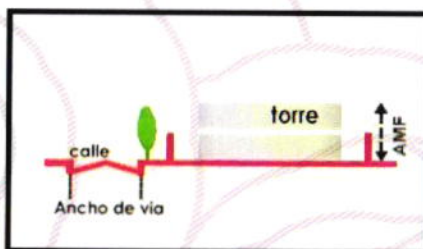
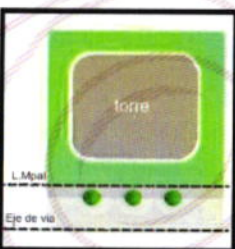
5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

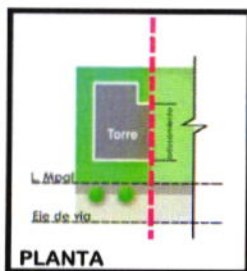
No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4AR

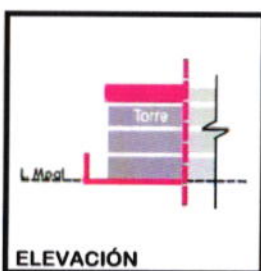


Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

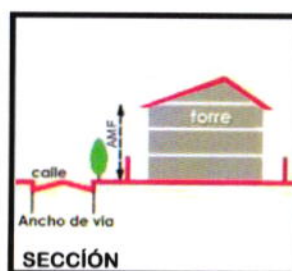


PLANTA

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



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Mallasa- Distrito 20
Mallasa 4CP- d20



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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

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

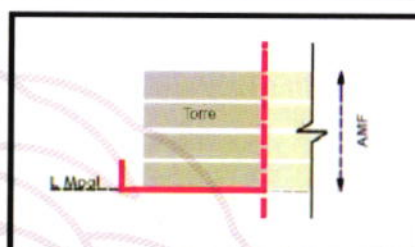
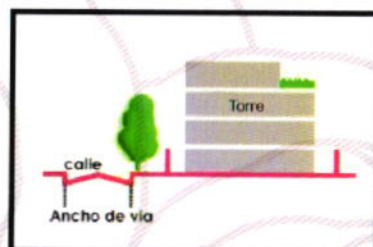
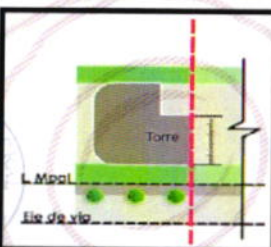
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

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

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y Laterales: Opcionales de 0.01 m. en adelante Fondo: Obligatorio 3.00 m

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

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	230 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

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

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

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su 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:

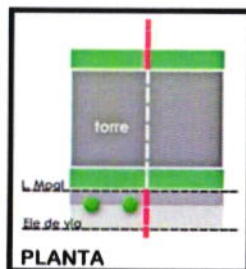
a) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a una plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4CP





Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

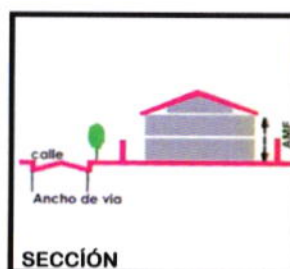


PLANTA

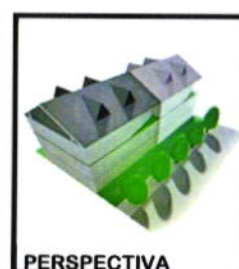
(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

**Mallasa Distrito 20
Mallasa 4L- d20**

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

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.

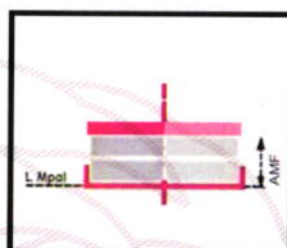
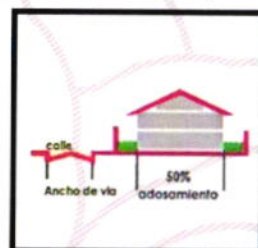
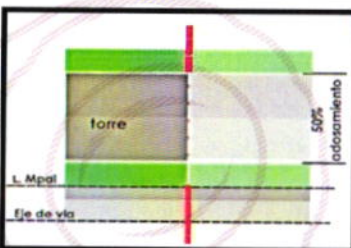
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

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 4L

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica
Semisótano 60 % del ALE,
Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m.
Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

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

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	120 % del ALE	2 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho 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.



Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

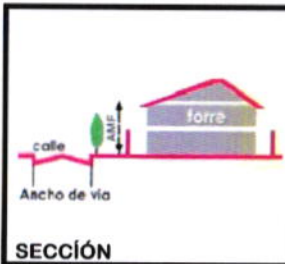
Mallasa Distrito 20
Mallasa 4P- d20

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

2
0
1
3



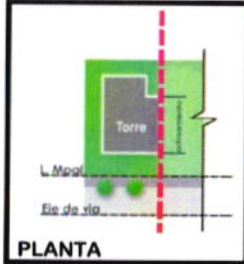
PERSPECTIVA



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

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: No aplica
Semisótano 60 % del ALE,
Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frontal y un lateral Obligatorios: 3.00 m.
Un lateral: Opcional
Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio
Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m² en AME

ANCHO DE VIA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	120 % del ALE	2 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
10 %		

5

VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m.
El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2.50 m.	

6

INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

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

RETIROS (RME)

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

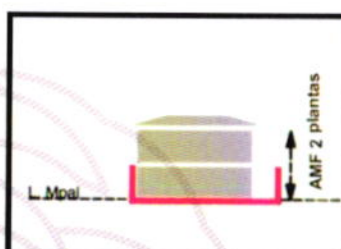
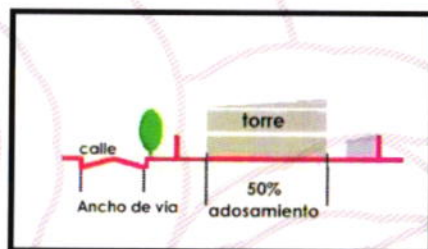
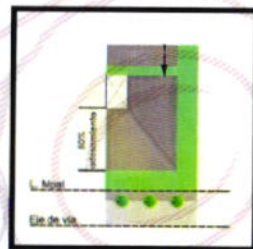
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitaran la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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

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

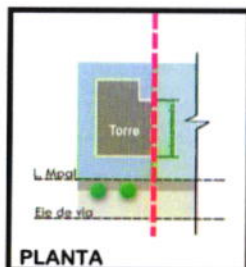


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P



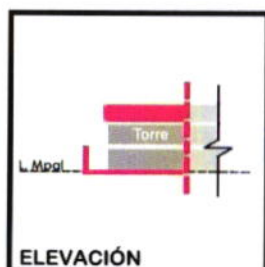


Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

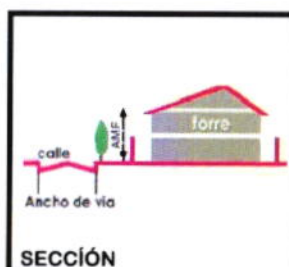


PLANTA

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



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Mallasa Distrito 20
Mallasa 4P.R- d20

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

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

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: No aplica
Semisótano 80 % del ALE,
Torre 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frontal y un lateral Obligatorios: 3.00 m.
Un lateral: Opcional
Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio
Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m² en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	120 % del ALE	2 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

No Aplica

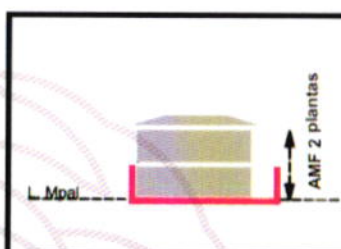
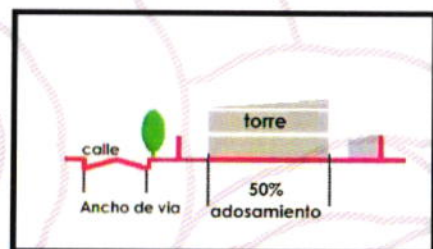
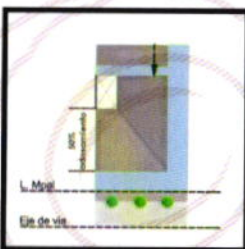
5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL

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

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

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4P.R



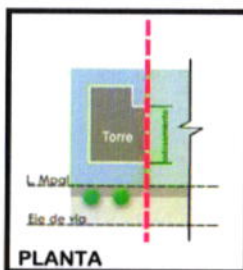


Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20 Mallasa D-20

Mallasa Distrito 20 Mallasa 4PO- d20

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

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

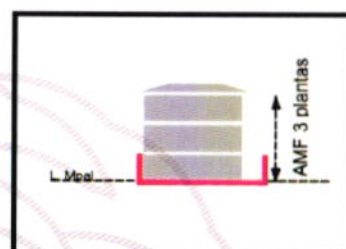
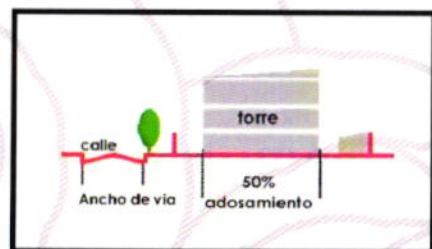
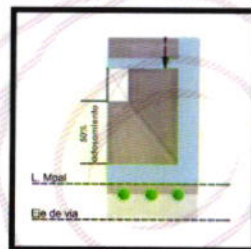
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

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 4PO

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Sótano: No aplica
Semisótano 60 % del ALE,
Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frontal Opcional de 0.01 m. en adelante. Un lateral Obligatorio: 3.00 m.
Un lateral: Opcional
Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio
Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m² en AME

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)

No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O 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

La ocupación del retiro frontal anula la aplicación de incentivos a la inversión.

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

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

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

RETIROS (RME)

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

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitaran la posibilidad de parrear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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

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



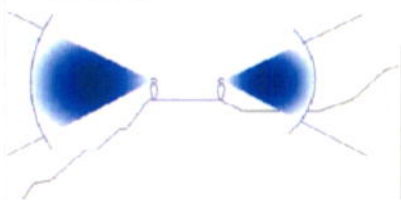


Mirador Mallasilla Mirador Mallasilla Mirador Mallasilla

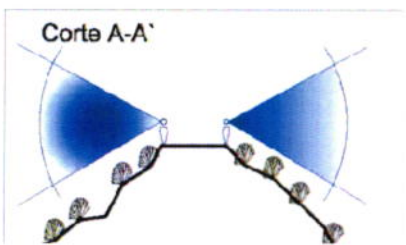
Distrito 20 Mirador Mallasilla

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

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

Tienen el propósito de posibilitar que las construcciones y/o vegetación no interfieran con el ángulo visual desde el mirador

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

MIRADOR MALLASILLA

