

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.514/2013
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 Ibáñez" 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.514/2013

Que mediante Ordenanza Municipal No. 232/2012 y su modificatoria No. 452/2012 se aprobaron el Mapa de Uso de Suelos, Mapa de Delimitación para la aplicación de Uso de Suelos y las Cartillas Normativas correspondientes a la Macrozona de Llojeta 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 a la Macrozona de Llojeta 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 Llojeta	Descripción
Llojeta 1	Construcción habitacional en altas pendientes
Llojeta 1.R	Construcción habitacional en altas pendientes en áreas de riesgo
Llojeta 2	Construcción habitacional media y baja pendiente
Llojeta 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.514/2013

Llojeta 4AD	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio
Llojeta 4P	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
Llojeta 4L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

ARTÍCULO TERCERO.- 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 CUARTO.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales No. 232/2012 y su modificatoria No. 452/2012, 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.



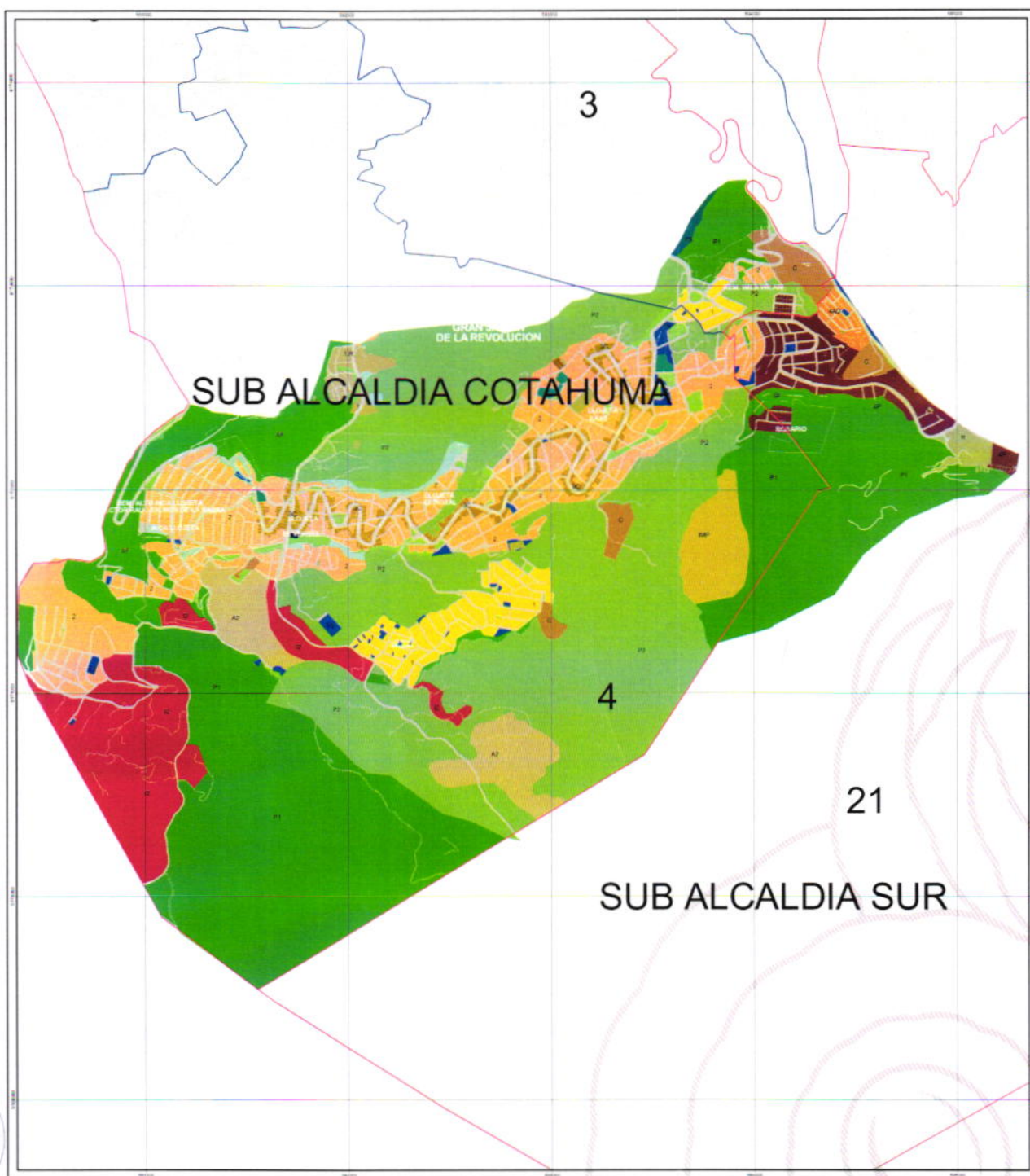
Luis Revilla Herrera
ALCAIDE MUNICIPAL DE LA PAZ



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



LIMITE MACROZONA



MAPA DE USO DE SUELOS Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
MACROZONA LLOJETA

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

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

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

Escala: 1:7500
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19

N
1

www.lapaz.bo



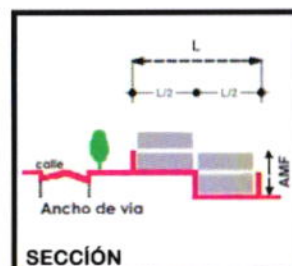
Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta

Llojeta Llojeta 1

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



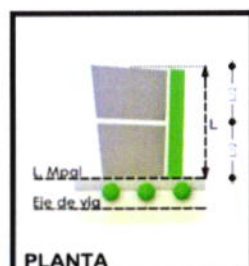
PERSPECTIVA



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 en alta pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
4.00 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)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m. en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VIA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
10 %		

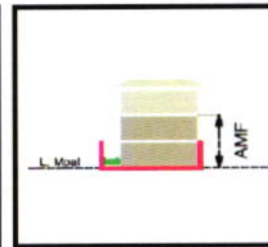
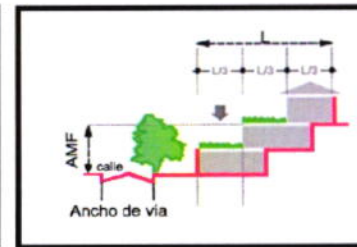
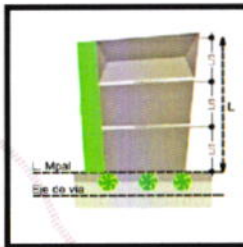
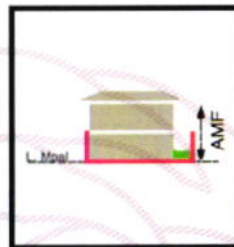
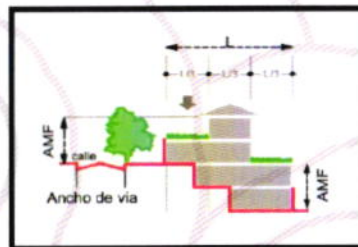
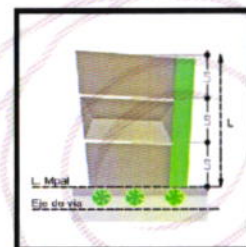
5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m.
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.



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

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





Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta

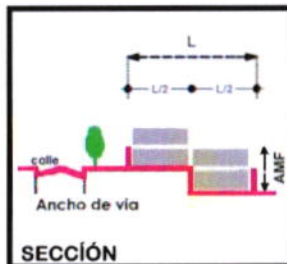
Llojeta Llojeta 1.R

2
0
1
3

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



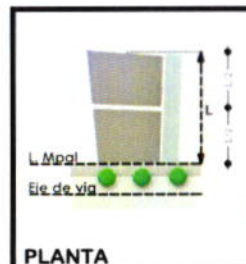
PERSPECTIVA



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

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 ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

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

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
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)
No aplican

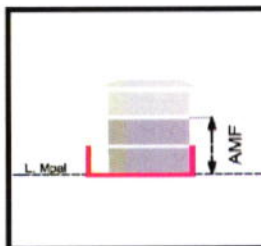
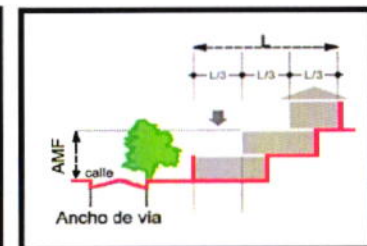
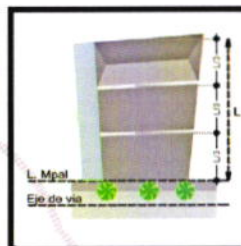
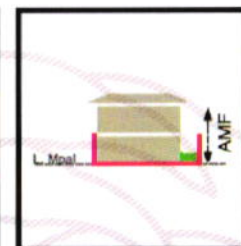
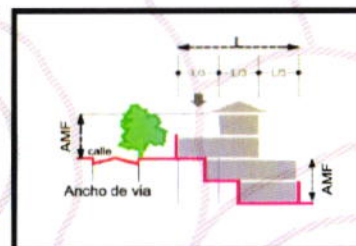
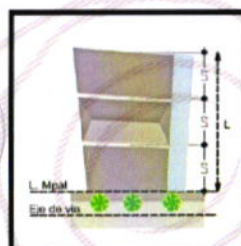
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

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.



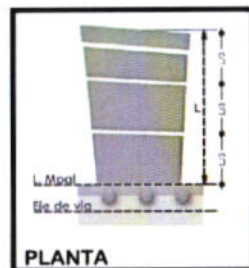
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1R en vías con pendiente negativa (-)

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



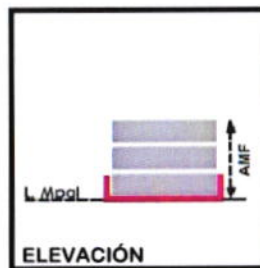


Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta

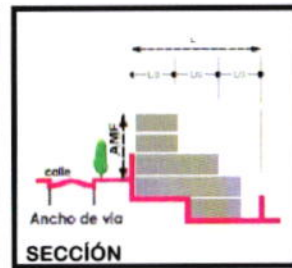


PLANTA

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



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Llojeta Llojeta 2

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

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica Semisótano 80 % del ALE, 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 VÍA	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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

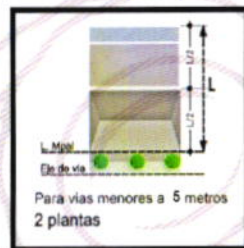
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

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

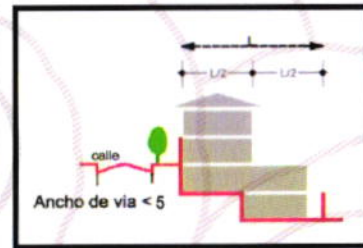
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

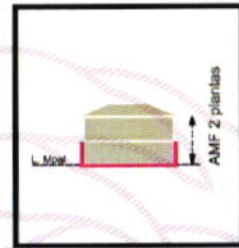
No Aplican



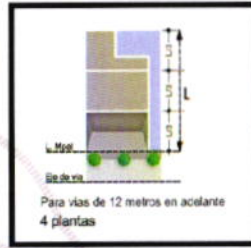
Para vías menores a 5 metros
2 plantas



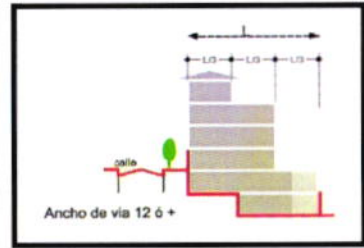
Ancho de vía < 5



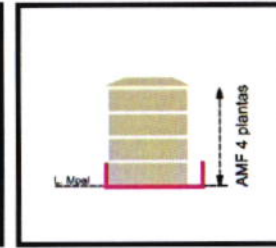
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros en adelante
4 plantas



Ancho de vía 12 ó +



AMF 4 plantas

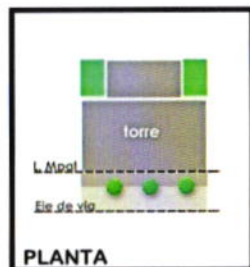
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

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



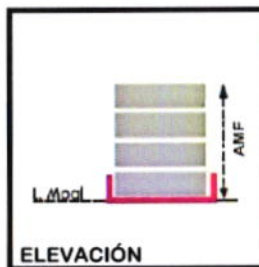


Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta



PLANTA

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



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Llojeta Llojeta 3C

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

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)												
Sótano: 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												
<table><tr><th>ANCHO DE VÍA</th><th>ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)</th><th>ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)</th></tr><tr><td>Menores a 5.00 m.</td><td>180 % del ALE</td><td>2 Plantas</td></tr><tr><td>De 5.00 m. a menores de 8.00 m.</td><td>250 % del ALE</td><td>3 Plantas</td></tr><tr><td>De 8.00 m. en adelante</td><td>320 % del ALE</td><td>4 Plantas</td></tr></table>	ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)	Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas	De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas	De 8.00 m. en adelante	320 % del ALE	4 Plantas
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)										
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas										
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas										
De 8.00 m. en adelante	320 % del ALE	4 Plantas										

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VIA O RETIRO FRONTAL

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

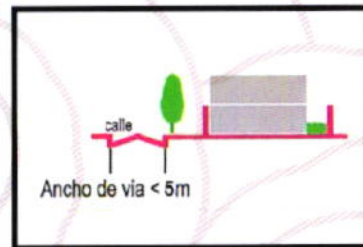
El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

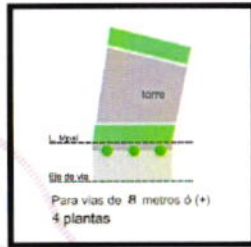
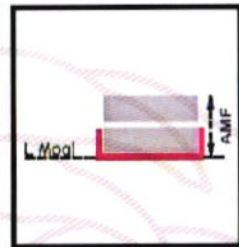
No Aplican



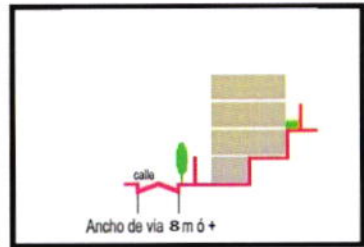
Para vías menores a 5 metros
2 plantas



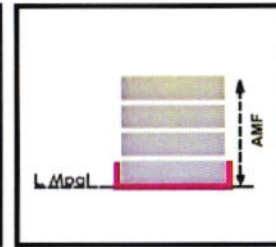
Ancho de vía < 5m



Para vías de 8 metros ó (+)
4 plantas



Ancho de vía 8 m ó +



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

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



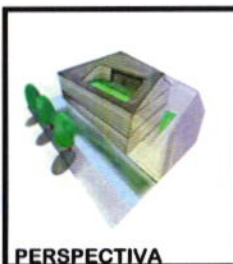


Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta

Llojeta Llojeta 4AD

	2
	0
	1
	3

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



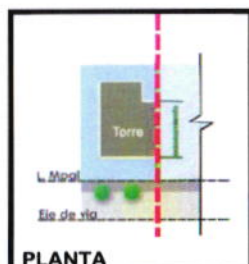
PERSPECTIVA



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

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

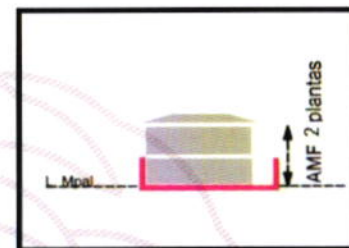
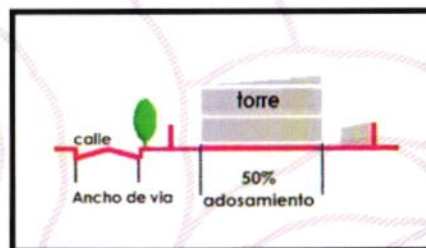
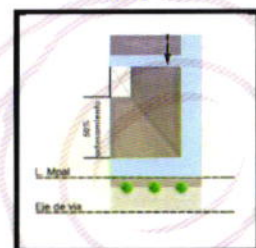
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

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 m ² 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 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

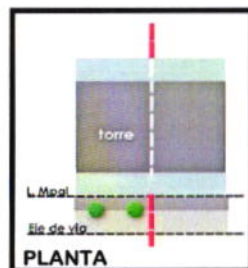
No aplican.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4AD





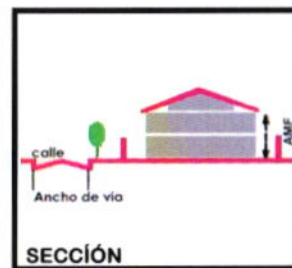
Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta



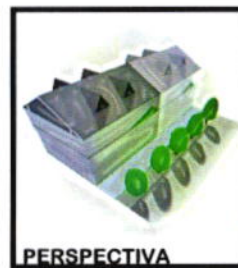
PLANTA
(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Llojeta Llojeta 4L

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

2
0
1
3

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

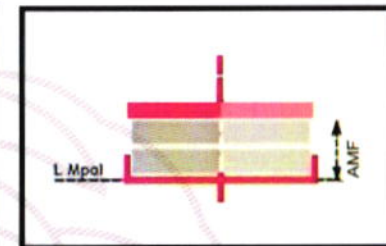
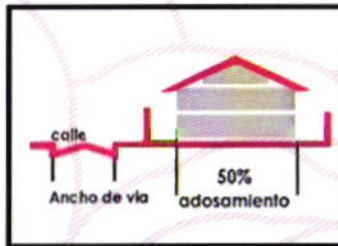
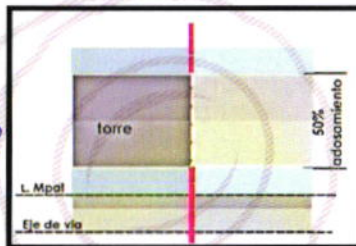
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

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 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)
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 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.





Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta Llojeta

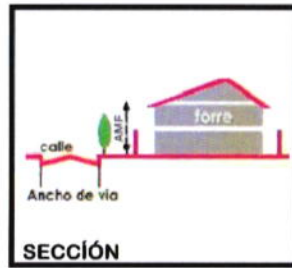


PLANTA

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



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Llojeta Llojeta 4P

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

2
0
1
3

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

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

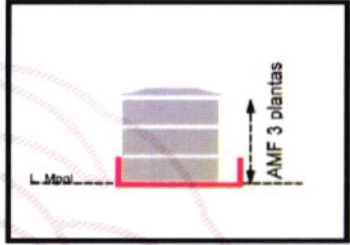
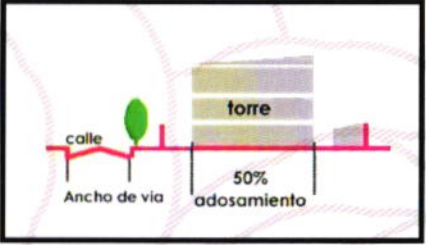
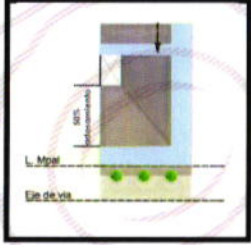
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

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 4P

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 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)
No Aplican

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Aplica a cualquier ancho de vía	1.00 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

