

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.516/2013
Secretaría General

Luis 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

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.516/2013

propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas.

Que mediante Ordenanza Municipal No. 234/2012 y su modificatoria No. 454/2012 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 Parque Urbano Central del Municipio de La Paz.

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

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

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

POR TANTO:

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Mapa de Uso de Suelos y el Mapa de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes a la Macrozona Parque Urbano Central 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:



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.516/2013

Patrón de Asentamiento Centro	Descripción
PUC 0	Áreas de vivienda localizada en la avenida Arce, calle Capitán Ravelo y la Avenida Del Poeta, ladera Sur-Oeste
PUC 1	Áreas de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección de la calle Montevideo hasta la intersección con la calle Rosendo Gutiérrez y en el Pasaje Montevideo en el Macrodistrito Centro
PUC 2	Área de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección con la calle Buenaventura Bueno hasta la intersección con la calle Zapata
PUC 3	Áreas de vivienda localizada en el Paseo Marina Nuñez Del Prado desde la intersección de la Calle Cristóbal Colón, hasta la intersección con la Calle Buenaventura Bueno
PUC 4	Áreas de vivienda ubicada en el Macrodistrito No. 7 Centro
PUC 5	Áreas de vivienda localizada en la manzana comprendida entre la Avenida Simón Bolívar y la calle Nanagua
PUC 6	Áreas de vivienda ubicada en la Prolongación Soqueri en el Macrodistrito No. 7 Centro

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las Cartillas Normativas del Mirador Raúl Salmón de la Barra, 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	Parque Mirador Raúl Salmón de la Barra (Laikakota)	14-80-01	Central	Avenida del Ejército	P2	PUC 4 y 3F	Se efectúa restricciones en las Manzanas 14-80, 14-21, 14-22 y 14-56	Se restringe la altura en las edificaciones ubicadas al Este del Mirador al pie del talud. Así como edificaciones que limitan con la Calle Juan de Vargas, las cuales deben contar con dos plantas en las manzanas 14-21, 14-22 y 14-56.

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. 234/2012 y su modificatoria No. 454/2012, así como cualquier otro instrumento contrario a la presente disposición municipal.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.516/2013

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

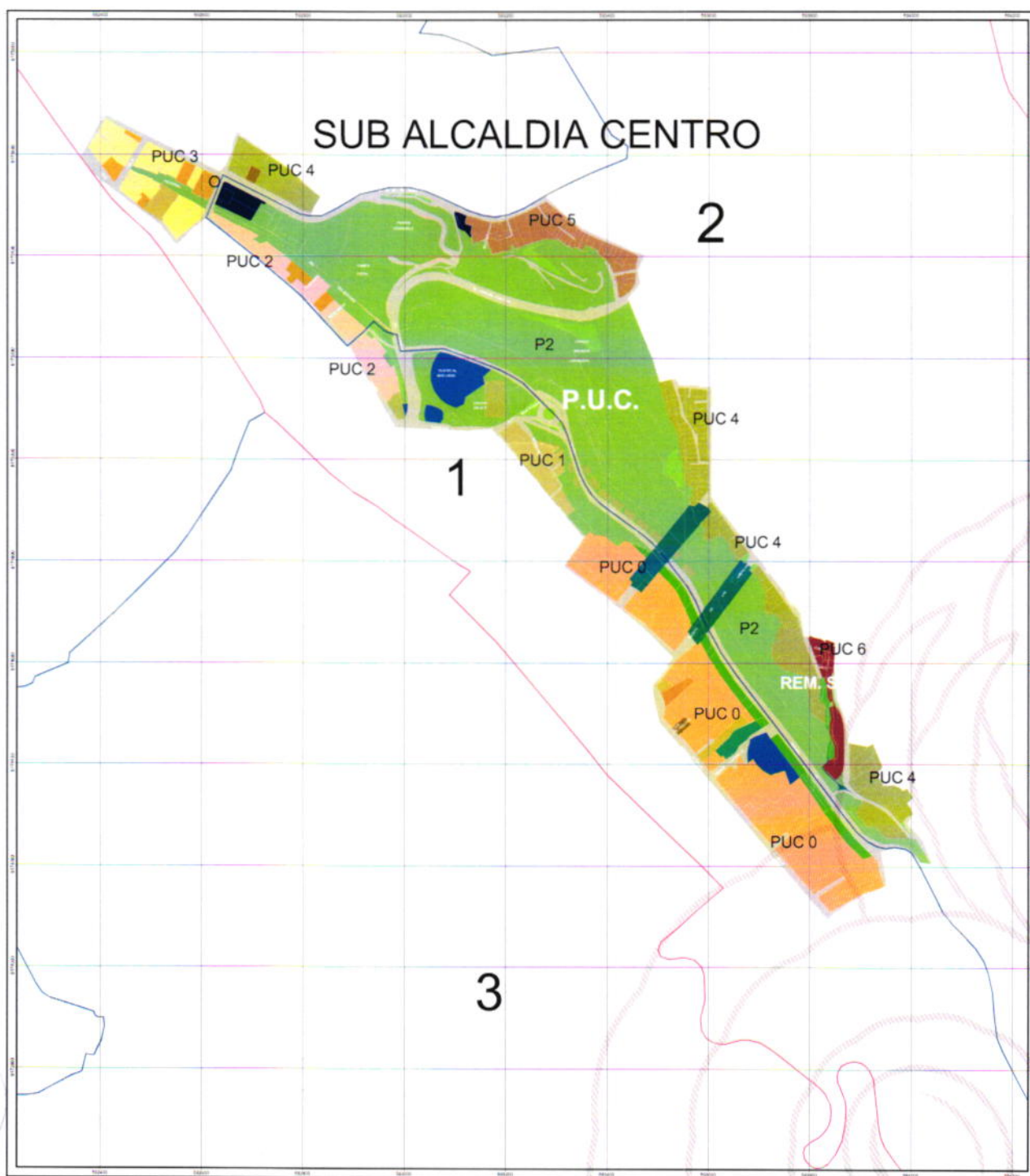
Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil trece.



Luis Revilla Herrera
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



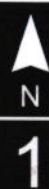
MAPA DE USO DE SUELOS Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
MACROZONA
PARQUE URBANO CENTRAL

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

REFERENCIAS

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

100 0 100 200 Metros
Escala: 1:3000
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19



www.lapaz.bo



PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0 PUC-0

PUC-0



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

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

El patrón de asentamiento PUC-0 se refiere a áreas de vivienda localizada en la Av. Arce, Capitán Ravelo y la Av. Del Poeta, ladera Sur-Oeste en el Macro Distrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótanos 70 % del ALE Semi sótanos 70 % del ALE Zócalos 1 y 2: 70% del ALE Torre 50 % del ALE Av. Arce y Capitán Ravelo 60% Av. Del Poeta y Resto de Vías

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Sótano y Semisótano Retiro Frontal Av. Del Poeta Obligatorio de 18.00 m (Desde Línea municipal) Frente y Fondo Obligatorios: 3.00 m. Frontal Av. Del Poeta (Zócalo 1): 18.00 m (Desde la Línea municipal) Frontal Av. Del Poeta (Zócalo 2): 22.00 m (Desde la Línea municipal). Laterales y fondo Torre: Mínimo 3.00 m. hasta 7a. Planta y aumentando de acuerdo a fórmula según incrementan plantas y altura).

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)
Av. Arce	Zócalo 140 % del ALE Torre 660 % del ALE	En función del AME y Retiros
Av. Capitán Ravelo	Zócalo 140 % del ALE Torre 560 % del ALE	En función del AME y Retiros
Av. Del Poeta	Zócalo 140 % del ALE Torre 120 % del ALE	4 Plantas
Resto de Vías	Zócalo 140 % del ALE Torre 60 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

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.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

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

- 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)





PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1 PUC-1

PUC-1



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

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

El patrón de asentamiento PUC-1 se refiere a áreas de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección de la calle Montevideo hasta la intersección con la calle Rosendo Gutiérrez y en el Pasaje Montevideo en el Macro Distrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE
Semi Sótanos 100 % del ALE
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales
Para apertura de ventanas: 3.00 m. mínimo a predios vecinos

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)
Calle Federico Suazo (desde la intersección de la calle Montevideo hasta la intersección con la calle Rosendo Gutiérrez) y Pasaje Montevideo	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

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.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

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

- 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)





PUC-2

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

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

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

El patrón de asentamiento PUC-2 se refiere a áreas de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección con la calle Bueno hasta la intersección con la calle Zapata en el Macrodistrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100 % del ALE
Semi Sótano 70 % del ALE
Zócalo 1: 70 % del ALE
Zócalo 2: 60 % del ALE
Torre 50 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Hacia el Boulevard Eliodoro Camacho:
Frontal Obligatorio Semisótano 1: 9.00 m.
Frontal Obligatorio Semisótano 2: 6.00 m.
Frontal Obligatorio Semisótano 3: 3.00 m.
Frontal Obligatorio Torre: 14.00 m.
Hacia la Calle Federico Suazo:
Frontal Sótano : 3.00 m.
Laterales Torre: De acuerdo a fórmula

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)
Calle Federico Suazo	Zócalo 140 % del ALE Torre 660 % del ALE	En función del AME y Retiros
Entre calles Federico Suazo y Boulevard Camacho	Zócalo 140 % del ALE Torre 160 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

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.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, se incrementa el 100 % del ALE al AME.

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

- 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)





PUC-3



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

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

El patrón de asentamiento PUC-3 se refiere a áreas de vivienda localizada en el Paseo Marina Nuñez del Prado desde la intersección de la calle Cristóbal Colón, hasta la intersección con la calle Buena Ventura Bueno en el Macrodistrito Centro.

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)
Sótanos 100 % del ALE
Semi Sótanos 70 % del ALE
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, laterales y fondo: Opcionales.
Para apertura de ventanas: 3,00 m. (a predios vecinos)

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
No aplica por tener un carácter peatonal.

ANCHO DE VIA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Paseo Nuñez del Prado	Zócalo 140 % del ALE Torre 160 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

No aplican.

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.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % del ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF, el cuál NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)





PUC-4



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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-4 se refiere a áreas de vivienda ubicada en el Macrodistrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, laterales y fondo: Opcionales.
Para apertura de ventanas: 3,00 m. (a predios vecinos)

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
Vías menores de 10.00 m.	240 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 15.00 m.	270 % del ALE	5 Plantas
De 15.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

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 3

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.

Los incentivos aplican a anchos de vía iguales y/o mayores a 15.00 m, pudiendo llegar hasta 5 plantas.





PUC-5



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

PERSPECTIA

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

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

El patrón de asentamiento PUC-5 se refiere a áreas de vivienda localizada en la manzana comprendida entre la Av. Simón Bolívar y la calle Managua, en el Macrodistrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	
Av. Simón Bolívar	Resto de vías y Pasajes
Sótano 100 %	Sótano 100 %
Semi Sótano: 90 %	Semi Sótano 70 %
Zócalo: 90 %	Torre 70 %
Torre: 70 %	

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal, laterales y fondo: Opcionales.
Para apertura de ventanas: 3,00 m. (a predios vecinos)

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)
Av. Simón Bolívar	400 % del ALE	5 Plantas
Calle Managua	250 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

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.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

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

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

- 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)





PUC-6

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

2
0
1
3

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

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

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

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento PUC-6 se refiere a áreas de vivienda ubicada en la Prolongación Soqueri en el Macrodistrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
La Existente
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
La Existente

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: 100 % del ALE
Semi Sótano: 90 % del ALE
Planta Baja y Primer Piso: 90 % del ALE
Segundo Piso: 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Fondo Obligatorio (Franja de Seguridad) : 3.00 m.
Un retiro Lateral 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)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 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, sobre vía pública la superficie **No** es objeto de fraccionamiento) 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.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % del ALE al AME

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

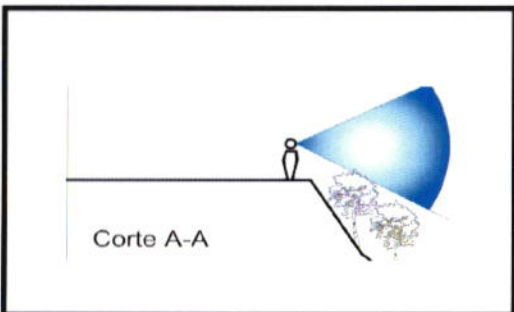
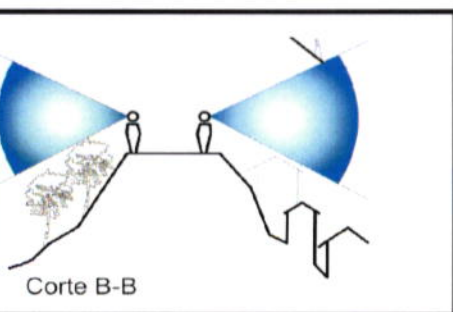
- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
 - En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)
- NO APLICAN INCENTIVOS EN LOS PREDIOS CON FRENTE HACIA LA AVENIDA DEL POETA





Raúl Salmón de la Barra Raúl Salmón de la Barra Raúl Salmón de

PUC Raúl Salmón de la Barra



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

RAÚL SALMON DE LA BARRA

