

**MUNICIPALIDAD DE LA PAZ
OFICINA DEL PLAN REGULADOR**

**REGLAMENTOS
DE PARCELACION
Y ZONIFICACION**



0 500 1000 1500 2000 Mts.

LAS OFICINAS DEL "PLAN REGULADOR" HAN REDACTADO LOS PRESENTES REGLAMENTOS DE "PARCELACION Y ZONIFICACION", COMO PRIMERA ETAPA DE LA APLICACION FUTURA DEL PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD.

ESTOS REGLAMENTOS TIENEN POR OBJETO: ORDENAR LA TRAMITACION DE SOLICITUDES DE TRABAJO RELATIVOS A PARCELACION, DISPONER EL USO DE LA TIERRA QUE MAS CONVenga A UNA RACIONAL EXPLOTACION DENTRO DE UN ABSOLUTO RESPETO DEL INTERES COLECTIVO Y PRIVADO, Y PREVER EL DESARROLLO DE NUEVAS AREAS URBANAS DE ACUERDO A UN PLAN PRECONCEBIDO.

LA CORRECTA APLICACION DE LOS REGLAMENTOS NOS PROPORCIONARA LAS SIGUIENTES VENTAJAS:

- a) MEJORAR LA HIGIENE, LA SEGURIDAD Y EL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD.
- b) REGULAR LA DENSIDAD DE EDIFICACION Y DE POBLACION.
- c) ASEGURAR EL VALOR DE LA PROPIEDAD, EVITANDO LA DEPRECIACION POR VECINDAD MOLESTA, CONSERVANDO LA UNIDAD DE USO EN LA ZONA.
- d) DEFENDER LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO.
- e) PROTEGER LA VIVIENDA PROPORCIONANDO A LOS DISTritos RESIDENCIALES, LA TRANQUILIDAD QUE APAREJA EL ALEJAMIENTO DE COMERCIOS E INDUSTRIAS.
- f) CLASIFICAR LOS LUGARES DONDE SE TRABAJA Y RESIDE.
- g) PERMITIR LA OBTENCION DE TERRENOS APROPIADOS A CADA CLASE DE NECESIDAD.

- h) PERMITIR EL MEJOR CRECIMIENTO DE LA CIUDAD.
- i) FACILITAR EL PLANEAMIENTO DE UN SISTEMA DE VIAS, EN EL QUE CADA CALLE CUMPLA SU FUNCION Y PERMITA PROYECTAR SU PAVIMENTO, SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL TRANSITO.
- j) SIMPLIFICAR LOS PROBLEMAS DE LIMPIEZA PUBLICA, DE ALUMBRADO Y DE LOS SERVICIOS DE SALUBRIDAD.
- k) ESTIMULAR EL ESPIRITU DE VECINDAD.

LAS DISPOSICIONES DE ESTOS REGLAMENTOS, ALCANZAN A LOS ASUNTOS QUE SE RELACIONAN CON: APERTURA DE VIAS, FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS, USO DE LAS MISMAS Y FORMACION DE NUEVOS NUCLEOS POBLADOS. DISPOSICIONES QUE SE APLICAN POR IGUAL A LAS PROPIEDADES PUBLICAS Y PARTICULARES.

LOS PRESENTES REGLAMENTOS, SERAN CONOCIDOS Y CITADOS COMO:

"REGLAMENTO DE PARCELACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ",

Y,

"REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ".

definiciones

PARA LOS FINES DE ESTE REGLAMENTO LAS PALABRAS Y EXPRESIONES CONSIGNADAS A CONTINUACION TENDRAN LOS SIGUIENTES SIGNIFICADOS, ACLARANDO QUE:

- a) LOS VERBOS USADOS EN TIEMPO PRESENTE, INCLUYEN EL FUTURO.
- b) LAS PALABRAS DEL GENERO MASCULINO, INCLUYEN EL FEMENINO Y NEUTRO.
- c) EL NUMERO SINGULAR INCLUYE EL PLURAL.

ALTURA DE EDIFICACION:

DISTANCIA VERTICAL ENTRE EL PUNTO MAS ELEVADO DE LA EDIFICACION Y EL NIVEL MEDIO DE LA ACERA.

AREA URBANIZABLE:

SUPERFICIE DE TERRENO A PARCELAR PREVIO DESCUENTO DE LAS AREAS CONSIDERADAS NO APTAS PARA LA EDIFICACION O DESTINADAS A USO DIFERENTE POR LOS ESTUDIOS DEL PLANO REGULADOR.

AREA URBANA:

SUPERFICIE COMPRENDIDA DENTRO DEL RADIO URBANO.

AREA SUBURBANA:

SUPERFICIE BAJO CONTROL MUNICIPAL COMPRENDIDA ENTRE LOS RADIOS URBANO Y SUBURBANO.

DERECHO DE VIA:

ESPACIO DE SEGURIDAD O RESERVA DE UNA VIA, COMPRENDIDO ENTRE DOS LINEAS MUNICIPALES.

DENSIDAD NETA DE POBLACION:

EL COCIENTE DEL NUMERO TOTAL DE PERSONAS QUE HABITAN UN AREA, ENTRE EL AREA HABITABLE.

DENSIDAD TOTAL DE POBLACION:

EL COCIENTE DEL NUMERO TOTAL DE PERSONAS QUE HABITAN UN AREA, (QUE CONTIENE UNA O MAS PARCELAS, CALLES U OTROS ESPACIOS PARA FINES NO RESIDENCIALES) POR EL AREA TOTAL CONSIDERADA.

ENCRUCIJADA DE GIRO.

SOLUCION EN LA INTERSECCION DE VIAS A UN MISMO NIVEL Y QUE ENCAUZAN EL TRAFICO EN UN SENTIDO Y ALREDEDOR DE UN NUCLEO.

FAJA DE SEGURIDAD:

ESPACIO SITUADO ENTRE LA CALZADA Y LA ACERA DE UNA VIA PUBLICA O ENTRE UNA CALLE MARGINAL Y UNA VIA INTERURBANA O AVENIDA.

JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO:

ORGANISMO MUNICIPAL CONSULTIVO CREADO POR ORDENANZA DE FECHA 19 DE ABRIL DE 1950.

LINEA FRONTAL DE EDIFICACION:

LONGITUD HORIZONTAL OCUPADA POR EL FRENTE DE UN EDIFICIO.

LINEA MUNICIPAL:

LINEA SEÑALADA POR LA MUNICIPALIDAD PARA DELINEAR LAS VIAS O LUGARES PUBLICOS ACTUALES O FUTUROS.

MANZANA:

GRUPO DE EDIFICIOS O SOLARES URBANOS RODEADOS DE CALLES.

PARCELA:

SOLAR, PREDIO O LOTE DE TERRENO, CONSIDERADO INDEPENDIENTEMENTE COMO UNA UNIDAD.

PARCELACION:

LA DIVISION O SUBDIVISION DE UN SOLAR, PREDIO O PARCELA DE TERRENO EN DOS O MAS PARTES, PARA LA VENTA, TRASPASO, CESION, ARRENDAMIENTO, DONACION, USUFRUCTO, USO, CENSO, FIDEICOMISO, CONSTRUCCION.

PUNTO TRIGONOMETRICO:

VERTICE CORRESPONDIENTE A UNA TRIANGULACION GEODESICA.

REGION:

ZONA INMEDIATA A LA CIUDAD QUE INFLUYE EN LO REFERENTE AL COMERCIO, INDUSTRIA, AGRICULTURA, Y TRANSPORTES.

RETIRO:

ESPACIO ABIERTO NO EDIFICADO COMPRENDIDO ENTRE EL EDIFICIO Y LOS LINDEROS DE LA PARCELA.

RASANTE DE ALTURA DE EDIFICACION:

PLANO IMAGINARIO INCLINADO QUE LIMITA LA ALTURA DE UN EDIFICIO EN FUNCION DE UN ANGULO DETERMINADO.

SOTANO:

PLANTA CUYO CIELO RASO SE ELEVA A MENOS DE UN METRO DEL NIVEL DE LA ACERA.

SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

AREA LIMITADA POR LA PROYECCION HORIZONTAL DEL EDIFICIO, INCLUYENDO EDIFICIOS ACCESORIOS, COMPRENDIDA DENTRO DE LA SUPERFICIE DE UBICACION Y ESPECIFICADA EN LOS REGLAMENTOS EN PORCENTAJE DEL AREA DE LA PARCELA.

SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

AREA RESULTANTE DE LA SUMA DE LAS SUPERFICIES DE TODAS LAS PLANTAS DE UN EDIFICIO.

SUPERFICIE DE UBICACION:

AREA DE LA PARCELA DESCONTADOS LOS RETIROS DENTRO DE LA CUAL SE UBICARA EL EDIFICIO.

USOS NO CONFORMES:

CONDICION DE UN EDIFICIO, O USO QUE NO ESTE EN ARMONIA CON LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION, APLICABLES A LA ZONA EN QUE ESTE LOCALIZADO.

REGLAMENTO DE PARCELACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ

- GENERALIDADES
- DEFINICIONES
- NORMAS GENERALES
PARA LA PARCELACION
DE TIERRAS
- TRAMITE Y EJECUCION

normas generales para la parcelación de tierras

Art. 1 LAS PARCELACIONES, TRAZADO DE CALLES Y AREAS VERDES, DEBERAN ESTAR DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR LAS OFICINAS DEL PLAN REGULADOR.

Art. 2 NO SE AUTORIZARA PARCELAMIENTO ALGUNO:

- a) CUANDO EL USO DE LA TIERRA QUE SE PROYECTA PARCELAR NO SE AJUSTE AL "REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ".
- b) CUANDO LA ZONA A FRACCIONARSE, ESTE SUJETA A INUNDACIONES, DESLIZAMIENTOS, O SEA CONSIDERADA INSALUBRE.
- c) CUANDO A JUICIO DE LA "JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO" DICHA PARCELACION, NO SE JUSTIFIQUE O SEA INCONVENIENTE, POR RAZONES NO PREVISTAS.
- d) CUANDO LA ZONA NO DISPONGA DE SERVICIOS PUBLICOS INDISPENSABLES PARA LA VIVIENDA: AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
- e) CUANDO EL TERRENO TENGA UNA PENDIENTE QUE EXCEDA DE 46.6 % (25°).

Art. 3 CUANDO SE PARCELEN TERRENOS AL BORDE O AL PIE DE BARRANCOS, SE CONSIDERARA COMO AREA NO URBANIZABLE UNA FAJA DE TERRENO CUYO ANCHO MINIMO SERA IGUAL A 1 Y 1/2 VECES LA ALTURA DE DICHO BARRANCO Y CUYO EJE SEA LA LINEA MEDIA DE LA PROYECCION DE LOS BORDES SUPERIOR E INFERIOR.

Art. 4 PARA LOS FINES DE CLASIFICACION TODO PARCELAMIENTO COMPRENDERA 3 TIPOS DE AREAS:

- a) DE VIAS PUBLICAS
- b) DE ESPACIOS LIBRES
- c) DE USO PRIVADO.

Art. 5 LAS AREAS DE VIAS PUBLICAS, SUMADAS A LAS DE ESPACIOS LIBRES, CONSTITUIRAN UN 35 % MINIMO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO URBANIZABLE; POR LO MENOS UN TERCIO DE ESTA SUPERFICIE SERA DESTINADA A ESPACIOS LIBRES.

Art. 6 **AREAS DE VIAS PUBLICAS.**
LAS AREAS DE VIAS PUBLICAS SE DEFINEN Y REGLAMENTAN COMO SIGUE:

a) **VIAS INTERURBANAS:** LAS VIAS INTERURBANAS TIENEN COMO FINALIDAD ESPECIFICA ENLAZAR A LOS CENTROS URBANOS ENTRE SI Y A ESTOS CON SU ZONA DE INFLUENCIA.

LAS VIAS DE ESTE TIPO, NO DEBERAN SER INTERRUPTIDAS POR NINGUN CRUCE A NIVEL QUE SIGNIFIQUE PUNTOS DE CONFLICTO DE CIRCULACION; Y LAS PARCELACIONES ATRAVESADAS POR ESTE TIPO DE VIAS DEBERAN COMPRENDER CALLES MARGINALES. EL DERECHO DE ESTAS VIAS QUEDA FIJADO EN 25 m. A CADA LADO DEL EJE. EN CASOS EXCEPCIONALES, A JUICIO DE LAS OFICINAS TECNICAS MUNICIPALES. SE PERMITIRA LA INCLUSION DE LAS CALLES MARGINALES EN ESTE DERECHO DE VIA.

b) **AVENIDAS:** SON VIAS DE CONTINUIDAD CONSIDERABLE, QUE SIRVEN DE ACCESO A LAS AREAS IMPORTANTES DE LA CIUDAD, O DE CONEXION ENTRE LAS VIAS INTERURBANAS.

LAS VIAS DE ESTE TIPO NO PODRAN TENER UN ANCHO MENOR DE 22 m. Y EL PERFIL TRANSVERSAL ESTARA DE ACUERDO A LAS CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DE LA ZONA, A LAS NECESIDADES, INTENSIDAD DE TRANSITO GENERAL Y LOCAL Y A LA IMPORTANCIA PREVISIBLE EN LAS VIAS PROYECTADAS.

c) **CALLES PRINCIPALES:** SE DEFINEN COMO VIAS SUPLEMENTARIAS DE LAS ANTERIORES, QUE SIRVEN DE ACCESO A LAS ZONAS DE EDIFICACION DENSA, O DE GRAN ACTIVIDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL.

NO PODRAN TENER UN ANCHO MENOR DE 15 m. Y EL PERFIL TRANSVERSAL ESTARA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DE LAS OFICINAS DEL PLAN REGULADOR.

d) **CALLES LOCALES:** COMO SU NOMBRE LO INDICA, SIRVEN PARA ATENDER A LAS NECESIDADES DEL BARRIO; SIENDO DOMINANTE LA FUNCION DE ACCESO A LOS PREDIOS, SOBRE LA DE TRANSITO DIRECTO.

NO PODRAN TENER UN ANCHO MENOR DE 13.50 m. Y EL PERFIL SE PROYECTARA DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DEL PLAN REGULADOR.

e) **CALLES SIN SALIDA:** SON CALLES LOCALES, CERRADAS EN UN EXTREMO Y QUE SIRVEN DE ACCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES.

DEBERAN TENER UN ANCHO MINIMO DE 8 m. Y UNA PROFUNDIDAD NO MAYOR DE 70 m. A CONTAR DE

LA LINEA MUNICIPAL, ADEMAS DISPONDRAN DE UN ESPACIO INTERIOR PARA MANIOBRA DE VEHICULOS.

- f) **CALLES MARGINALES:** SON CALLES LOCALES, CONTIGUAS Y PARALELAS A LAS VIAS INTERURBANAS, VIAS FERREAS Y EN ALGUNOS CASOS A LAS AVENIDAS, CONSTITUYEN EL TRANSITO LOCAL DEL SECTOR ATRAVE-SADO POR LA VIA PRINCIPAL.

DEBERAN ESTAR SEPARADAS DE LA CIRCULACION PRINCIPAL POR UNA FAJA DE SEGURIDAD DE UN ANCHO NO MENOR DE 1.20, EL ANCHO DE ESTAS VIAS NO PODRA SER MENOR DE 8 m. SIN CONTAR LA FAJA DE SEGURIDAD. LOS PERFILES TRANSVERSALES ESTARAN DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA ZONA. LAS CALLES MARGINALES PARALELAS A UNA VIA FERREA DEBERAN ESTAR UNIDAS ENTRE SI POR PASOS PEATONALES A DIFERENTE NIVEL DE DICHA VIA Y A DISTANCIAS NO MAYORES DE 200 m. ESTOS PASOS SERAN TAMBIEN EXIGIBLES, EN OTRAS CIRCUNSTANCIAS, A JUICIO DE LAS OFICINAS TECNICAS MUNICIPALES.

- g) **CALLEJUELAS:** SE DEFINEN COMO VIAS PUBLICAS O PRIVADAS ESENCIALMENTE DE TRANSITO PEATONAL.

PODRAN ESTABLECERSE CUANDO EXISTAN RAZONES LOCALES QUE LO JUSTIFIQUEN Y QUE EL PROYECTO CONTEMPLA SERVIDUMBRE "NO EDIFICABLE" SOBRE ESTOS. TENDRAN UN ANCHO MINIMO DE 5 m., NO PUDIENDO UNIR MAS DE DOS VIAS VEHICULARES; EL PERFIL TRANSVERSAL SERA APROPIADO AL TRANSITO PEATONAL.

- h) **PASAJES O GALERIAS:** SON PASOS PEATONALES A TRAVES DE LAS MANZANAS.

EL ANCHO MINIMO DE LOS PASAJES O GALERIAS SERA DE 4 METROS; LOS QUE TENGAN ACCESO A DOS CALLES, PODRAN TENER HASTA 80 m. DE LARGO CON EL ANCHO MINIMO INDICADO. POR CADA 20 m. O FRACCION DE LONGITUD EXCEDENTE SE AUMENTARA UN METRO MAS EN EL ANCHO DEL PASAJE. SU USO SERA ESENCIALMENTE COMERCIAL. LOS PASAJES CIEGOS NO PODRAN TENER UNA LONGITUD MAYOR DE 50 m. MEDIDA DESDE LA LINEA MUNICIPAL.

Art. 7

NO SE PERMITIRA EL TRAZADO DE CALLES EN LOS ESPACIOS COMPRENDIDOS ENTRE LOS BORDES SUPERIORES DE LAS QUEBRADAS, EXCEPTO CUANDO ESTEN CONTEMPLADOS EN EL PLANO REGULADOR.

Art. 8

PENDIENTES: NINGUNA VIA PUBLICA TENDRA UNA PENDIENTE MENOR DE 1 %, LA PENDIENTE MAXIMA PARA LOS DIVERSOS TIPOS DE VIAS SERA LA QUE SE ESTABLECE A CONTINUACION:

EN LAS VIAS INTERURBANAS 8%.

EN LAS AVENIDAS Y CALLES PRINCIPALES 10%.

EN LAS DEMAS VIAS VEHICULARES 12%.

EN CALLEJONES Y DEMAS VIAS PEATONALES 20%.
(CON EXCEPCION DE PASAJES O GALERIAS).

CUANDO SEA NECESARIO SE PROYECTARAN ESCALINATAS COMODAS DE DISEÑO ACEPTABLE.

Art. 9

OCHAVAS: TODOS LOS ANGULOS QUE FORMEN LOS CRUCES DE LAS ALINEACIONES EN LAS VIAS PUBLICAS DE LAS ZONAS PARCELADAS SE SUBSTITUIRAN POR UNA OCHAVA PERPENDICULAR A SU BISECTRIZ. CUANDO SE HAGA UNA CURVA EN LUGAR DE LA OCHAVA, SU PARTE MAS SALIENTE SERA TANGENTE INTERIOR EN SU PUNTO MEDIO A LA OCHAVA QUE CORRESPONDA. LA LONGITUD DE LAS OCHAVAS SERA FIJADA EN CADA CASO POR LAS OFICINAS TECNICAS MUNICIPALES Y VARIARA ENTRE CUATRO Y OCHO METROS SEGUN LA INTENSIDAD DE TRANSITO, EL ANGULO Y ANCHO DE LAS CALLES EN EL CRUCERO.

Art. 10

CUANDO UNA MISMA VIA DESCRIBA UNA CURVA CUYAS TANGENTES EXTREMAS FORMEN UN ANGULO INTERIOR QUE SEA MAYOR DE 120°, SE DEJARA UNA OCHAVA DE 20 m. CUANDO LA DISTANCIA ENTRE LOS DOS PUNTOS DE TANGENCIA EXTREMOS SEA MAYOR DE 20 m., LA OCHAVA UNIRA DICHOS PUNTOS. LA SUPERFICIE DEL TERRENO PARA LA FORMACION DE LA OCHAVA SE COMPUTARA DENTRO DEL AREA DE ESPACIOS LIBRES.

Art. 11

EL CORDON DE ACERA EN LAS ESQUINAS, SE PROYECTARA EN FORMA CIRCULAR CON UN RADIO MINIMO DE 6 m. CORRESPONDIENDO RADIOS MAYORES A TODAS AQUELLAS VIAS QUE REQUIERAN INTERSECCIONES DE TIPO ESPECIAL.

Art. 12

ENCRUCIJADA DE GIRO: (ROND POINT) CUANDO SE UTILICE ESTE TIPO DE SOLUCION, EL NUCLEO DEBERA TENER UN DIAMETRO POR LO MENOS IGUAL AL MA-

YOR ANCHO DE LAS CALLES CONCURRENTES Y EN NINGUN CASO INFERIOR A 10 m.

EL ANCHO DE LA CALZADA DE GIRO NO DEBERA SER MENOR DE UN CUARTO DE LA SUMA DE LOS ANCHOS DE LAS CALLES CONCURRENTES.

Art. 13 AREAS DE ESPACIOS LIBRES:

SE CONSIDERAN AREAS DE ESPACIOS LIBRES TODAS LAS PLAZAS, PARQUES, AVENIDA-PARQUES (PARKWAYS) Y CAMPOS DEPORTIVOS PUBLICOS.

EL TOTAL DE ESTAS AREAS DEBERA ESTAR EN RELACION CON LAS SUPERFICIES A FRACCIONAR, CON LA CANTIDAD, DIMENSION Y DESTINO DE LOS PREDIOS Y CON LAS NECESIDADES LOCALES GENERALES DE LA ZONA EN LA CUAL SE ENCUENTRA LA PROPIEDAD. DICHA AREA SERA VARIABLE Y PODRA AFECTAR HASTA EN UN 12% LA SUPERFICIE URBANIZABLE.

Art. 14 AREAS DE USO PRIVADO.

MANZANAS: LAS MANZANAS SE PROYECTARAN DE MANERA QUE EL LARGO DE ESTAS TOMADO ENTRE LIMITES DE CALLES NO EXCEDA DE 300 m., SALVO CUANDO LAS CONDICIONES EXISTENTES JUSTIFIQUEN UNA MODIFICACION DE ESTE ARTICULO.

LAS MANZANAS DEBERAN TENER EL ANCHO SUFICIENTE COMO PARA PERMITIR DOS HILERAS DE LOTES DE FONDO APROPIADO. LAS MANZANAS DE PARCELACIONES QUE RADIQUEN EN AREAS RESIDENCIALES Y QUE TENGAN DOS HILERAS DE LOTES MEDIRAN EN SU ANCHO NO MENOS DE 50 m. NI MAS DE 100 m. TOMADOS ENTRE LIMITES DE CALLES.

Art. 15 LOTES: EN TAMAÑO, LA FORMA Y LA POSICION DE LOS LOTES SE AJUSTARAN AL TIPO DE DESARROLLO QUE SE PROYECTA Y SE SUJETARAN A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- a) LOS LOTES PARA RESIDENCIAS TENDRAN LAS DIMENSIONES INDICADAS EN EL "REGLAMENTO DE ZONIFICACION", SALVO AQUELLOS LOTES QUE RADIQUEN EN EL FONDO DE UNA CALLE SIN SALIDA EN LOS QUE SE PERMITIRAN FRENTEROS HASTA DE 6 m., MINIMO, DEBIENDO TENER EL LOTE POR LO MENOS 12 METROS EN LA LINEA FRONTAL DE EDIFICACION.
- b) LOS LOTES PARA COMERCIO, PODRAN SER DE TAMAÑO Y DIMENSIONES MENORES A LAS MINIMAS ESTABLECI-

DAS, PARA LOS LOTES RESIDENCIALES SIEMPRE QUE ASI LO ACEPTE LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO. EN TALES CASOS, SIN EMBARGO, LA JUNTA REQUERIRA GARANTIAS AL EFECTO DE QUE LOS MISMOS NO HABRAN DE UTILIZARSE PARA OTROS FINES QUE LOS DE COMERCIO.

- c) LOS LOTES DE ESQUINA EN SECTORES RESIDENCIALES TENDRAN ANCHOS ADICIONALES QUE PERMITAN EL RETIRO DE LOS EDIFICIOS EN AMBAS CALLES.
- d) LOS TAMAÑOS Y DIMENSIONES, SUPERFICIE DE OCUPACION DE LOS LOTES ESTARAN DE ACUERDO CON EL "REGLAMENTO DE ZONIFICACION" Y COMPATIBLES CON EL CARACTER DE LA VECINDAD.

Art. 16 LINDEROS ENTRE LOTES:

- a) LAS LINEAS DIVISORIAS DE LOS LOTES DEBERAN SER EN LO POSIBLE PERPENDICULARES A LAS ALINEACIONES DEL FRENTE Y RADIALES CUANDO LAS CALLES FORMEN CURVAS, EVITANDOSE LOS ANGULOS AGUDOS.
- b) EN EL CASO QUE EL TERRENO A LOTEAR SEA DE CONTORNOS IRREGULARES Y POR CONSECUENCIA SE OBTENGAN LOTES, CUYOS ANGULOS FORMEN ANGULOS MENORES DE 60°, LA SUPERFICIE MINIMA EXIGIDA POR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION, SERA COMPUTADA EXCLUYENDO LA ZONA COMPRENDIDA EN DICHO ANGULO Y CUYO LADO OPUESTO EN NINGUN CASO DEBERA TENER UNA LONGITUD MENOR DE 6 m.

Art. 17 NIVELACION DE LOTES:

LAS OFICINAS TECNICAS MUNICIPALES PODRAN EXIGIR LA NIVELACION DEL TERRENO DEDICADO A LOTES, CUANDO EL NIVEL DE LOS MISMOS RESULTE SER MAS BAJO O CONSIDERABLEMENTE MAS ALTO QUE LA RASANTE DE LA CALLE.

trámite y ejecución

TRAMITE:

Art. 18 TODA PERSONA NATURAL O JURIDICA, (ENTIDAD PUBLICA, PRIVADA O PERSONA PARTICULAR) PODRA HACER CUALESQUIERA DE LAS SIGUIENTES OBRAS: APERTURA DE VIAS, FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS, USO DE LAS MISMAS Y FORMACION DE NUEVOS NUCLEOS POBLADOS, PARA LO CUAL PRESENTARA UNA SOLICITUD EN PAPEL SELLADO Y TIMBRE DE LEY, ACOMPAÑANDO: a) CERTIFICADO DE DERECHOS REALES QUE QUE ACREDITE SU DERECHO DE PROPIEDAD Y LA EXTENSION TOTAL DE LA MISMA. b) COMPROBANTE DE TENER PAGADOS AL DIA, SUS PATENTES E IMPUESTOS MUNICIPALES Y NACIONALES. c) UN PLANO DE UBICACION DE LA PROPIEDAD A ESCALA 1:5000.

Art. 19 EN CASO DE SER ACEPTADA LA ANTERIOR SOLICITUD, LA DIRECCION DEL PLAN REGULADOR Y OFICINAS TECNICAS MUNICIPALES, DARAN POR ESCRITO AL SOLICITANTE LAS INFORMACIONES PARA EL TRAZADO DE CALLES, AVENIDAS, ESPACIOS LIBRES, ENSANCHES, OCHAVAS, SERVIDUMBRES PUBLICAS, INSTALACIONES Y OTROS DATOS TECNICOS.

Art. 20 EL PROYECTO DEFINITIVO DEBERA ESTAR EJECUTADO POR PROFESIONALES TITULADOS, ARQUITECTOS E INGENIEROS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.

Art. 21 EL TAMAÑO DE LOS PLANOS DEBERA SER TAL, QUE SU LARGO SEA MULTIPLO DE 0.45 m. CON UN MARGEN EN LA PARTE IZQUIERDA DE 10 cm. DE ANCHO POR 0.45 DE LARGO.

Art. 22 EL PROYECTO CONSTARA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

PLANO DE UBICACION.
PLANO TOPOGRAFICO.
PLANO DE URBANIZACION.
RELACION DE LOTES.
PERFILES TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES.
ESTUDIO Y PLANO DE ALCANTARILLADO Y CANALIZACIONES.
ESTUDIO Y PLANO DE APROVISIONAMIENTO DE AGUA.

MEMORIA EXPLICATIVA.

Art. 23 CUBICACION Y PRESUPUESTO DE OBRAS.
EL PLANO DE UBICACION DEL TERRENO DEBERA ESTAR EJECUTADO A ESCALA 1:5000 Y RELACIONADO CON LAS CALLES Y CAMINOS EXISTENTES.

Art. 24 EL PLANO TOPOGRAFICO (PLANIMETRIA Y ALTIMETRIA) DEL TERRENO DEBERA COMPLETARSE CON LAS SIGUIENTES INDICACIONES:

- a) LAS COORDENADAS Y COTAS ABSOLUTAS DE LOS VERTICES POR LA POLIGONAL CERRADA DE TRABAJO, DEBERAN ESTAR LIGADAS A PUNTOS TRIGONOMETRICOS DEL INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR.
- b) ACCIDENTES TOPOGRAFICOS EXISTENTES COMO RIOS, QUEBRADAS, BARRANCOS, ETC.
- c) ARBOLEDAS Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES DENTRO DE LA PROPIEDAD.
- d) CALLES, VIAS PUBLICAS Y SERVIDUMBRES PUBLICAS QUE EXISTAN DENTRO DE LA PROPIEDAD.

Art. 25 EL PLANO DE URBANIZACION SE PRESENTARA EN ORIGINAL A TINTA Y TRES COPIAS HELIOGRAFICAS, EN EL QUE SE INDICARA:

- a) EL NOMBRE DEL PROPIETARIO Y DEL PROFESIONAL QUE PREPARO EL PROYECTO.
- b) ORIENTACION.
- c) ESCALA.
- d) MEDIDAS LINEALES CORRESPONDIENTES AL TRAZADO DE LAS VIAS, ESPACIOS LIBRES Y OTRAS SUPERFICIES DE USO PUBLICO.
- e) MEDIDAS LINEALES DE LOS LOTES Y SUPERFICIE DE LOS MISMOS.
- f) DESIGNACION POR ORDEN ALFABETICO Y NUMERICO DE MANZANAS Y LOTES.
- g) SUPERFICIE TOTAL URBANIZABLE.

Art. 26 LA RELACION DE LOS LOTES O FRACCIONES, CONTENDRA LAS INDICACIONES SIGUIENTES:

- a) LETRA CORRESPONDIENTE A LA MANZANA.
- b) NUMERO CORRESPONDIENTE AL LOTE.

- c) SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL LOTE.
- d) DELIMITACION DE LA SUPERFICIE DE UBICACION DEL EDIFICIO A CONSTRUIRSE.
- e) SUPERFICIE TOTAL DE LOTES Y PORCENTAJES CON RESPECTO A LA SUPERFICIE URBANIZABLE.
- f) SUPERFICIE EN ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PORCENTAJE CON RESPECTO A LA SUPERFICIE URBANIZABLE.

Art. 27 LOS PLANOS DE PERFILES TRANSVERSALES Y LONGITUDINALES SERAN EN NUMERO SUFICIENTE PARA COMPRENDER EL PROYECTO Y SUS SECCIONES DEBERAN ESTAR INDICADAS EN EL PLANO DE URBANIZACION.

LOS PERFILES TRANSVERSALES DEBERAN INDICAR EL ANCHO DE LAS ACERAS, CALZADAS Y ARBORIZACION A ESCALA 1:100.

LOS PERFILES LONGITUDINALES SE DEBERAN DIBUJAR A ESCALA HORIZONTAL 1:500 Y VERTICAL 1:100, ADEMAS SE INCLUIRA EL ESTUDIO DE LAS RASANTES, ALINEACIONES, DISTANCIAS PARCIALES Y ACUMULADAS, COTA DEL TERRENO Y DEL PROYECTO, LAS INTERSECCIONES ACOTADAS, DE LOS EJES DE CALLES.

EL ESTUDIO DE RASANTES DEBERA ESTAR REFERIDO A LAS COTAS ABSOLUTAS DE LAS CALLES EXISTENTES, DATOS QUE SERAN PROPORCIONADOS POR EL DEPARTAMENTO DE PAVIMENTACION.

Art. 28 LOS ESTUDIOS, PLANOS DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE SERAN A ESCALA DEL PROYECTO Y DE ACUERDO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR LOS DEPARTAMENTOS DE ALCANTARILLADO Y AGUAS POTABLES.

EL APROVISIONAMIENTO DE AGUA SE ESTUDIARA TAMBIEN DE ACUERDO A LAS NORMAS DEL DEPARTAMENTO DE AGUAS POTABLES.

Art. 29 LA MEMORIA EXPLICATIVA DE CADA UNA DE LAS OBRAS POR EJECUTAR, CONTENDRA LOS CALCULOS QUE FUNDAMENTEN EL PROYECTO Y LAS VENTAJAS DE SU ADOPCION.

SE DEBERAN CONSIGNAR DATOS, SOBRE LA CALIDAD DEL TERRENO, ESPECIFICACION DE MATERIALES QUE SE EMPLEARAN EN LAS OBRAS, DENSIDAD NETA Y TOTAL PREVISTA DE POBLACION, PORCENTAJE DE

ESPACIOS LIBRES Y OTROS DATOS QUE FUERAN NECESARIOS.

Art. 30 **CUBICACION Y PRESUPUESTO DE OBRAS:** EN EL PRESUPUESTO DE OBRAS SE DEBERA CONSIDERAR:

- a) LA CUBICACION DEL MOVIMIENTO DE TIERRAS JUSTIFICADO MEDIANTE PERFILES TRANSVERSALES Y PLANILLAS DE CALCULO.
- b) COSTO POR METRO LINEAL COLOCADO DE CAÑERIAS DE AGUA POTABLE.
- c) COSTO POR METRO LINEAL DEL ALCANTARILLADO EN LA OBRA.
- d) COSTO DEL METRO LINEAL DE CORDONES DE ACERA.
- e) COSTO DEL M2. DE PAVIMENTACION DE ACERA Y CALZADAS.
- f) ESPECIFICACION DE LOS TIPOS DE MATERIALES A EMPLEARSE Y CUBICACION DE LOS MISMOS COMO TAMBIEN DIAMETRO DE CAÑERIAS Y ALCANTARILLAS DE ACUERDO A LOS PLANOS RESPECTIVOS.

Art. 31 LOS PLANOS TOPOGRAFICOS Y DE URBANIZACION SE PRESENTARAN A ESCALA 1:500.

PARA SUPERFICIES DE TERRENO URBANIZABLE MAYORES A 10 HAS. SE PRESENTARAN ADEMAS, PLANOS DE CONJUNTO A LAS SIGUIENTES ESCALAS.

HASTA 50 Has. 1:1000
MAS DE 50 " 1:2000

Art. 32 PARA SU APROBACION EL PROYECTO SE PRESENTARA A LA SECRETARIA GENERAL DE LA H. ALCALDIA MUNICIPAL, CON LOS REQUISITOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

Art. 33 EL COORDINADOR DE SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES Y PLAN REGULADOR, PRESENTARA EL PROYECTO A CONSIDERACION DE LA JUNTA DE PLANIFICACION, PREVIOS LOS INFORMES FAVORABLES DEL PLAN REGULADOR, URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS.

EN CASO CONTRARIO EL COORDINADOR DE S.T.M. Y PLAN REGULADOR, DEVOLVERA EL PROYECTO AL INTERESADO PARA LA CORRECCION DE LOS PUNTOS OBSERVADOS.

Art. 34 APROBADO EL PROYECTO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION Y DICTADA LA RESOLUCION CORRESPONDIENTE EL INTERESADO PODRA OBTENER EL PERMISO PARA INICIAR LOS TRABAJOS DE URBANIZACION, PREVIO PAGO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES.

Art. 35 SE DECLARA CADUCO EL PERMISO DE URBANIZACION, CUANDO:

- a) NO SE HUBIERAN INICIADO LAS OBRAS EN UN PLAZO DE 6 MESES, CONTADO DESDE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DEL PERMISO.
- b) CUANDO A JUICIO DE LAS OFICINAS TECNICAS MUNICIPALES EL TRABAJO HUBIERA QUEDADO PARALIZADO POR MAS DE 18 MESES CONTANDO DESDE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DEL PERMISO.

Art. 36 LOS PERMISOS CADUCOS PODRAN REVALIDARSE PREVIO INFORME DE LA JUNTA DE PLANIFICACION Y MEDIANTE EL PAGO DEL IMPUESTO DE REVALIDACION CORRESPONDIENTE.

EJECUCION:

Art. 37 LAS OBRAS DE URBANIZACION SE EJECUTARAN AJUSTADAS EstrictAMENTE A LAS ESPECIFICACIONES Y PLANOS APROBADOS. CUALQUIER MODIFICACION QUE LAS CIRCUNSTANCIAS IMPUSIERAN DEBERA SER APROBADA POR LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO.

Art. 38 EL PROPIETARIO ESTARA OBLIGADO A EJECUTAR LAS OBRAS MINIMAS CORRESPONDIENTES A LA URBANIZACION, BAJO SU RESPONSABILIDAD, POR SU CUENTA, PASANDO A SER PROPIEDAD MUNICIPAL DESDE QUE ENTREN EN SERVICIO.

PREVIA LA APROBACION DEL PROYECTO Y PRESUPUESTO, EL PROPIETARIO:

- a) SE COMPROMETERA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA A EFECTUAR BAJO SUPERVIGILANCIA DE LOS DEPARTAMENTOS TECNICOS MUNICIPALES Y DE ACUERDO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS, LA APERTURA Y NIVELACION DE VIAS, CONSTRUCCION DE CORDONES DE ACERA, CONSTRUCCION DE COLECTORES DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO, ASI COMO CAÑERIAS DISTRIBUIDORAS DE AGUA POTABLE.

- b) SI EL PROPIETARIO NO DESEARE O NO PUDIERE EJECUTAR LOS TRABAJOS INDICADOS, PREVIA APROBACION DE LOS DEPARTAMENTOS TECNICOS MUNICIPALES RESPECTIVOS DICHOS TRABAJOS, PODRAN SER EJECUTADOS POR LA MUNICIPALIDAD, DEBIENDO EN TAL CASO EL LOTEADOR PAGAR AL TESORO MUNICIPAL EL IMPORTE CALCULADO DE SU VALOR O EFECTUAR PAGOS PARCIALES DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRAS, HASTA CUBRIR EL COSTO TOTAL EFECTIVO, PREVIA SUSCRIPCION DE ESCRITURA PUBLICA, DONDE SE ESTABLEZCAN PLAZOS Y FORMA DE PAGO.
- c) EN UNO U OTRO CASO SE PROCEDERA A LA COBRANZA POR FALTA DE CUMPLIMIENTO.

Art. 39 LAS OBRAS DEBERAN SER EJECUTADAS POR PERSONAL IDONEO Y ACEPTADO POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES Y BAJO LAS CONDICIONES FIJADAS POR LA MISMA.

Art. 40 UNA VEZ VERIFICADA LA INSPECCION MUNICIPAL Y CONSTATADA LA FIDELIDAD A LOS PLANOS, SE HARA LA ENTREGA A LA MUNICIPALIDAD, MEDIANTE ESCRITURA NOTARIADA, DE LAS AREAS DE VIAS PUBLICAS Y AREAS DE ESPACIOS LIBRES, INSTALACIONES Y TRABAJOS EFECTUADOS.

LA MUNICIPALIDAD, LLENADAS LAS FORMALIDADES ANTERIORES, ENTREGARA AL PROPIETARIO UNA AUTORIZACION PARA ENAJENAR LAS AREAS DE USO PRIVADO. SIN ESTA AUTORIZACION SERAN NULAS LAS TRANSFERENCIAS Y EL PROPIETARIO SERA PENADO CON UNA MULTA EQUIVALENTE AL VALOR DE LA TRANSACCION.

CASOS ESPECIALES:

Art. 41 CUANDO EL TERRENO A PARCELARSE O YA PARCELADO CONSTITUYA EN SI, O FORME PARTE DE UNA MANZANA RODEADA DE CALLES APROBADAS Y EN SERVICIO, LA TRAMITACION QUEDARA EXIMIDA DE LA PRESENTACION DE DOCUMENTOS DE LAS OBRAS EXISTENTES. SI DICHAS CALLES ESTAN EN PROYECTO Y NO TIENEN ACERAS NI INSTALACION DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO O CUALQUIERA DE ESTOS SERVICIOS POR SEPARADO, LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES REALIZARA EL ES-

TUDIO DE SU INSTALACION Y CALCULARA EL COSTO CORRESPONDIENTE. ESTE VALOR SERA PRORRATEADO ENTRE LOS BENEFICIARIOS DE AMBOS FRENTE EN FORMA PROPORCIONAL A LA LONGITUD DE LA LINEA FRONTAL DE SUS PROPIEDADES Y LA PARTICIPACION DEL LOTEADOR EN EL MISMO, SERA TAMBIEN PROPORCIONAL A SU FRENTE.

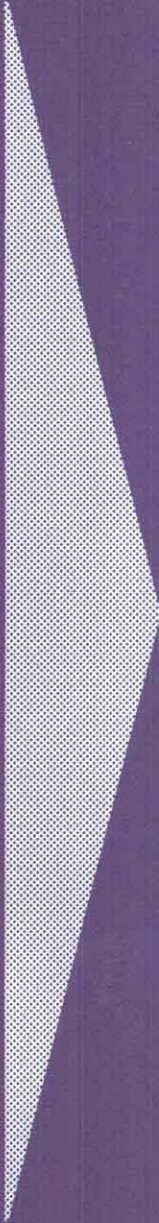
Art. 42 LOS COMPRADORES DE LOTES EN URBANIZACIONES QUE NO HUBIERAN CUMPLIDO CON ORDENANZAS ANTERIORES A LA VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO, TENDRAN DE HECHO LAS MISMAS OBLIGACIONES QUE EL LOTEADOR, PROPORCIONALMENTE A LA LINEA FRONTAL DE SU LOTE. LA MUNICIPALIDAD EN CASO DE NO CUMPLIRSE CON ESTAS DISPOSICIONES SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR LAS COBRANZAS, POR VIA COACTIVA O HIPOTECANDO LAS PROPIEDADES POR EL VALOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS.

Art. 43 CUANDO A JUICIO DE LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO CUALQUIER INFORMACION O ESTUDIO ADICIONAL NO PRESCRITO EN ESTE REGLAMENTO, FUERE CONSIDERADO ESENCIAL PARA EMITIR LA ADECUADA DECISION SOBRE CUALESQUIER PLANO BAJO SU CONSIDERACION; ESTE REQUERIRA DEL URBANIZADOR QUE SUMINISTRE DICHA INFORMACION O ESTUDIO ADICIONAL.

Art. 44 EL PROFESIONAL QUE EJECUTE EL PROYECTO SERA DIRECTO RESPONSABLE DE LA AUTENTICIDAD DE TODOS LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL MISMO. CUALQUIER FALSEDAD EN ESTOS DATOS SERA PASIBLE DE SANCIONES, QUE PODRAN VARIAR DESDE UNA MULTA HASTA LA CANCELACION DE LA LICENCIA MUNICIPAL.

Art. 45 LOS COMPRADORES DE LOTES EN URBANIZACIONES APROBADAS EN NINGUN CASO PODRAN FRACCIONARLOS PARA SU REVENTA EN SUPERFICIES MENORES A LAS INDICADAS EN EL LOTEAMIENTO APROBADO. LA MUNICIPALIDAD, NEGARA TODA SOLICITUD DE PERMISOS DE EDIFICACION E INSTALACION DE SERVICIOS EN DICHAS FRACCIONES.

REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ

- 
- DISPOSICIONES GENERALES
 - VIVIENDA (R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8)
 - COMERCIO (C1, C2, C3, C4, C1)
 - INDUSTRIA (I1, I2)
 - SECTORES A REMODELARSE (S. R.)
 - ZONAS DE EDIFICACION ESPECIAL (Z. E.)
 - AREAS VERDES Y QUEBRADAS (A. V.)
 - AREAS DE FORESTACION (A. F.)
 - AREAS NACIONALES (A. N.)
 - AREA AGRICOLA INMEDIATA (A. A. I.)
 - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

disposiciones generales

Art. 1 ESTE REGLAMENTO EN SUS DISPOSICIONES PERTINENTES, SERA APLICADO A LAS AREAS URBANAS Y SUBURBANAS DE LA CIUDAD DE LA PAZ.

Art. 2 NO SE EXPEDIRA PERMISO DE EDIFICACION PARA LA CONSTRUCCION, AMPLIACION, ALTERACION, ACONDICIONAMIENTO PARA DETERMINADO FIN, SIN QUE LA PERTENENCIA EXISTENTE O PROPUESTA, PREPARADA O DISEÑADA PARA SER OCUPADA ESTE CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

Art. 3 NO SE CONSTRUIRA, REFACCIONARA, AMPLIARA O ALTERARA EDIFICIO O MONUMENTO ARQUITECTONICO ALGUNO SIN EL PERMISO CORRESPONDIENTE.

ZONAS:

Art. 4 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ESTABLECERAN EN LA CIUDAD DE LA PAZ LOS SIGUIENTES TIPOS DE ZONAS:

- R 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, DENSIDAD NETA APROXIMADA 80 H. POR Ha.
- R 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, DENSIDAD NETA APROXIMADA 130 H. POR Ha.
- R 3 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, DENSIDAD NETA APROXIMADA 150 H. POR Ha.
- R 4 VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, DENSIDAD NETA APROXIMADA 150 H. POR Ha.
- R 5 VIVIENDA BIFAMILIAR PAREADA, DENSIDAD NETA APROXIMADA 330 H. POR Ha.
- R 6 VIVIENDA UNIFAMILIAR CONTINUA, DENSIDAD NETA APROXIMADA 380 H. POR Ha.
- R 7 VIVIENDA MULTIFAMILIAR AISLADA, DENSIDAD NETA APROXIMADA 450 H. POR Ha.
- R 8 VIVIENDA MULTIFAMILIAR AISLADA, CON COMERCIO MENOR EN PLANTA BAJA, DENSIDAD NETA APROXIMADA 750 H. POR Ha.
- C 1 COMERCIO VECINAL, CON VIVIENDA.
- C 2 ZONA COMERCIAL, SECUNDARIA.
- C 3 COMERCIO CENTRAL.
- C 4 COMERCIO CENTRAL.

- C I COMERCIO INDUSTRIAL.
- I 1 ZONA INDUSTRIAL.
- I 2 ZONA INDUSTRIAL.
- S R SECTORES A REMODELARSE (EN ESTUDIO).
- Z E ZONAS DE EDIFICACION ESPECIAL (DENSIDAD NETA APROXIMADA, 40 H. POR Ha.)
- A V AREAS VERDES Y QUEBRADAS.
- A F AREAS DE FORESTACION.
- A N AREAS NACIONALES
- Z A I ZONA AGRICOLA INMEDIATA.

LA ZONIFICACION EN SI, CONSISTE EN LA SUBDIVISION DEL AREA URBANA POR MEDIO DE ZONAS, A LOS FINES DE ORDENAR EL USO DE LA TIERRA EN LA FORMA QUE MAS CONVENGA A SU RACIONAL EXPLOTACION.

ESPECIFICAMENTE, EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION, ESTABLECE LAS CARACTERISTICAS DE USO, DENSIDAD, PROMEDIO DE DENSIDAD DE POBLACION, AREA MINIMA DE PARCELA, AREA MAXIMA DE UBICACION, AREA LIBRE MINIMA, DENSIDAD TOTAL DE CONSTRUCCION, RETIROS, ALTURA, ESTACIONAMIENTO, PROBABLES VARIACIONES COLECTIVAS Y OTRAS QUE RIGEN EN CADA ZONA.

ESTE REGLAMENTO NO TIENE CARACTER RETROACTIVO EN LO QUE SE REFIERE A USOS NO CONFORMES, ESTABLECIDOS ANTES DE SU PROMULGACION, PERO SI, CONTEMPLA PREVISIONES PARA SU GRADUAL ELIMINACION SIN MAYOR PERJUICIO PARA EL PROPIETARIO.

vivienda unifamiliar aislada

R.1.

5 USOS EN LA ZONA R 1:

EN LA ZONA R 1, SOLAMENTE SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS COMO SER: ESCUELAS, BIBLIOTECAS, MUSEOS, IGLESIAS, FARMACIAS, CLUBES DEPORTIVOS, SIEMPRE QUE ESTEN AISLADOS POR CIRCULACION PERIFERICA, INSTITUCIONES FILANTROPICAS, CENTRALES Y SUB-ESTACIONES ELECTRICAS, ESTABLOS, PARA NO MAS DE 4 CABALLOS DE SILLA SIEMPRE QUE ESTEN UBICADOS A UNA DISTANCIA NO MENOR DE 20 METROS DE LOS LINDEROS DE LA PARCELA, TERMINALES DE AUTOBUSES, SURTIDORES DE GASOLINA Y KEROSENE, OFICINAS O ESTUDIOS ANEXOS A LA VIVIENDA PARA USO DE PROFESIONALES RESIDENTES, JARDINES, HUERTOS, VIVEROS, CRIANZA AVICOLA SIEMPRE QUE SEA PARA CONSUMO FAMILIAR EXCLUSIVAMENTE.

NO SE PERMITIRAN ROTULOS COMERCIALES NI AVISOS ILUMINADOS; SOLAMENTE PLACAS PROFESIONALES O DE OCUPACION DOMICILIARIA QUE NO EXCEDAN DE 0.30 POR 0.60 MTS. Y ROTULOS SOBRE ALQUILER O VENTA DE BIENES RAICES SIEMPRE QUE SE COLOQUEN DENTRO DE LA PROPIEDAD Y NO EXCEDAN DE 5 m².

Art. 6 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA R 1, SERA DE 1.000 m². Y LA LONGITUD MINIMA DE SU FRENTE DE 25 METROS.

Art. 7 RETIROS:

EL RETIRO DE FRENTE ESTA FIJADO EN EL PLANO RESPECTIVO DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA VIA. LOS RETIROS LATERALES NO PODRAN SER MENORES DE 3 METROS Y EL RETIRO DE FONDO DE 4 METROS.

Art. 8 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA R 1, NO PODRA SER MAYOR AL 40 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 9 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA

ZONA R 1, NO PODRA SER MAYOR AL 60 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 10 ALTURA DE EDIFICACION:

LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA R 1, NO PODRA SER MAYOR DE 10 METROS INCLUYENDO EL TECHO Y SOLO SE PERMITIRA UN MAXIMO DE 3 PLANTAS.

Art. 11 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA R 1 SE REQUERIRA POR LO MENOS UN GARAGE EN CADA PARCELA.

Art. 12 CERCOS DE LINDERO:

LOS CERCOS DE LINDERO LATERALES Y DE FONDO EN LA ZONA R 1, NO PODRAN TENER UNA ALTURA MAYOR DE 2.50 METROS Y NO SE PERMITIRA CERCO DE MURO LLENO EL LINDERO DE FRENTE.

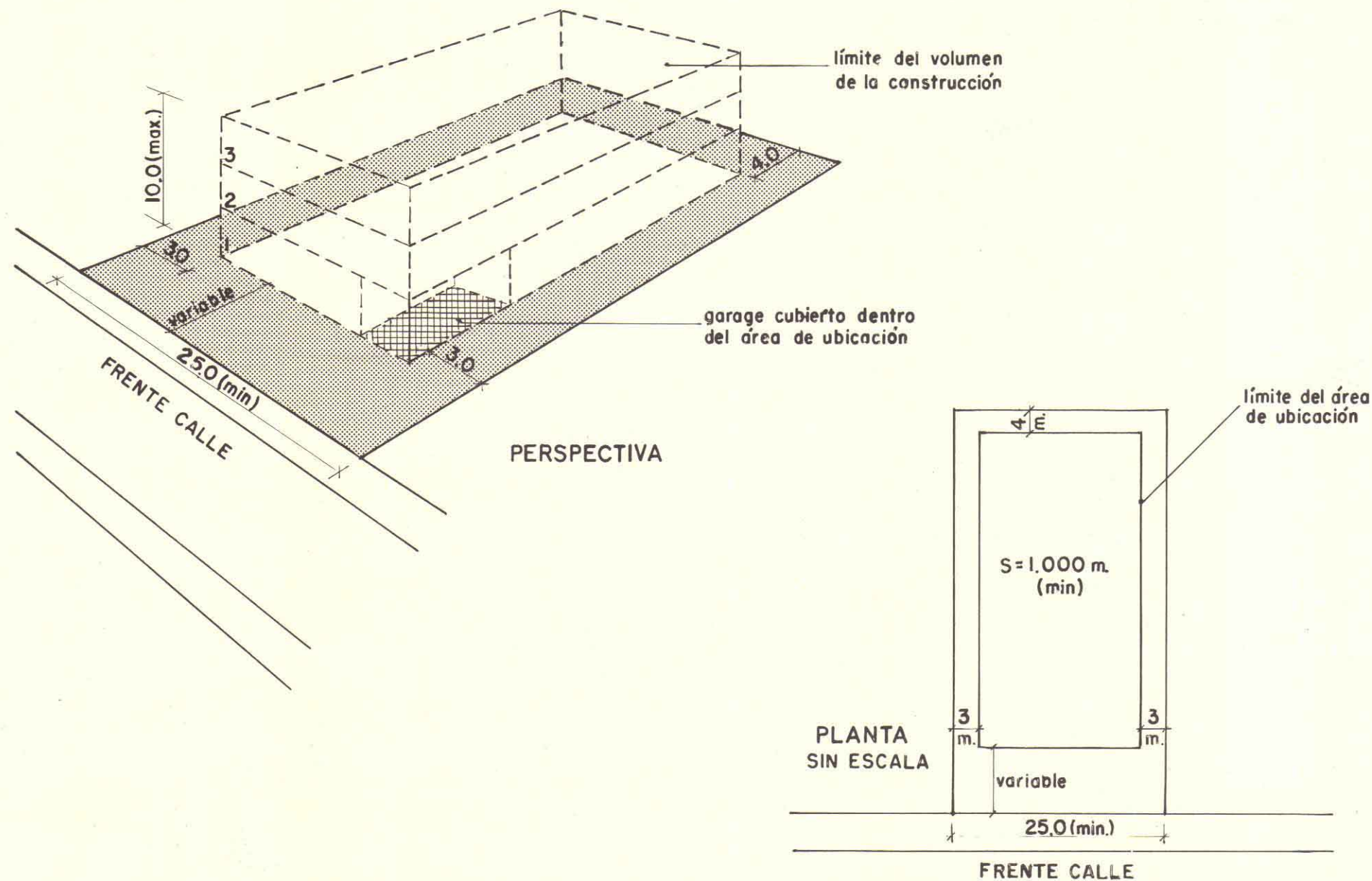
DENSIDAD DE HABITANTES:

A LA ZONA R 1 CORRESPONDE UNA DENSIDAD NETA APROXIMADA DE 80 H. POR Ha. (1)

(1) Calculada con una composición familiar de 8 personas.

vivienda unifamiliar aislada

R. 1.



Area mínima de la parcela	1000m ²
Frente mínimo de la parcela	25 m.
Area máxima de ubicación	40 %
Area total de construcción	60 %

Retiros mínimos:	Frente	variable
	Lateral	3 m.
	Fondo	4 m.

Alturas:	Plantas	3
	Metros	10 m.

Estacionamiento mínimo dentro de la parcela.	1
Garages cubiertos dentro del área máxima de ubicación	1
Densidad de población	
Personas por Hect. neta	80
Personas por familia	8

OBSERVACIONES

Los garages no podran adosarse a los linderos de las parcelas.

vivienda unifamiliar aislada

R. 2.

Art. 13 USOS EN LA ZONA R 2:
EN LA ZONA R 2 SOLAMENTE SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

a) TODO LO PERMITIDO EN LA ZONA R 1.

Art. 14 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:
LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA R 2, SERA DE 600 METROS Y LA LONGITUD MINIMA DE SU FRENTE DE 20 METROS.

Art. 15 RETIROS:
EL RETIRO DE FRENTE EN LA ZONA R 2, ESTA FIJADO EN EL PLANO RESPECTIVO DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA VIA. LOS RETIROS LATERALES Y EL DE FONDO NO PODRAN SER MENORES DE 3 METROS.

Art. 16 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:
LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA R 2, NO PODRA SER MAYOR AL 40 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 17 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:
LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA R 2, NO PODRA SER MAYOR AL 70 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 18 ALTURA DE EDIFICACION:
LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA R 2, NO PODRA SER MAYOR DE 10 METROS, INCLUYENDO EL TECHO Y SE PERMITIRA UN MAXIMO DE 3 PLANTAS.

Art. 19 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:
SE EXIGIRA EN LA ZONA R 2 LOS MISMOS REQUISITOS QUE EN LA ZONA R 1, PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

Art. 20 CERCOS DE LINDERO:
EN LA ZONA R 2, SE EXIGIRA LOS MISMOS REQUISITOS QUE EN LA ZONA R 1 PARA LOS CERCOS DE LINDEROS.

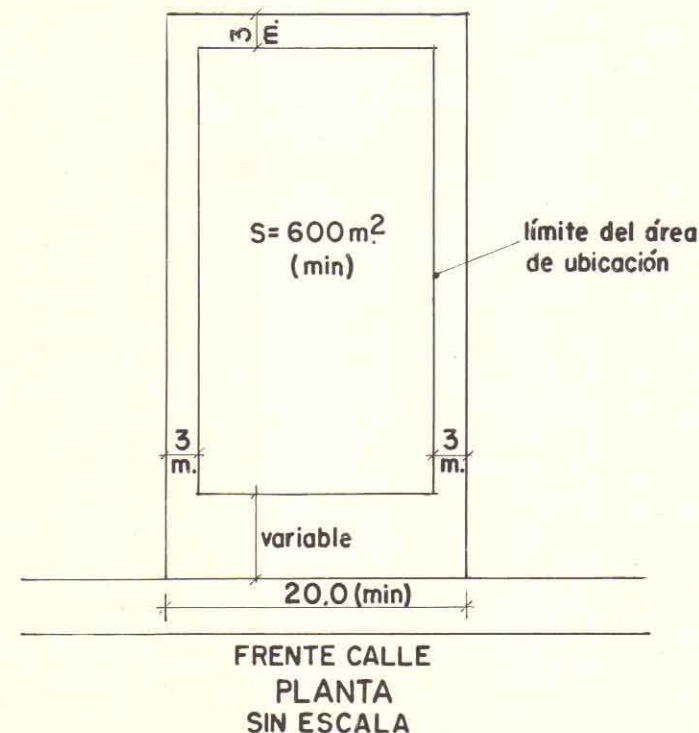
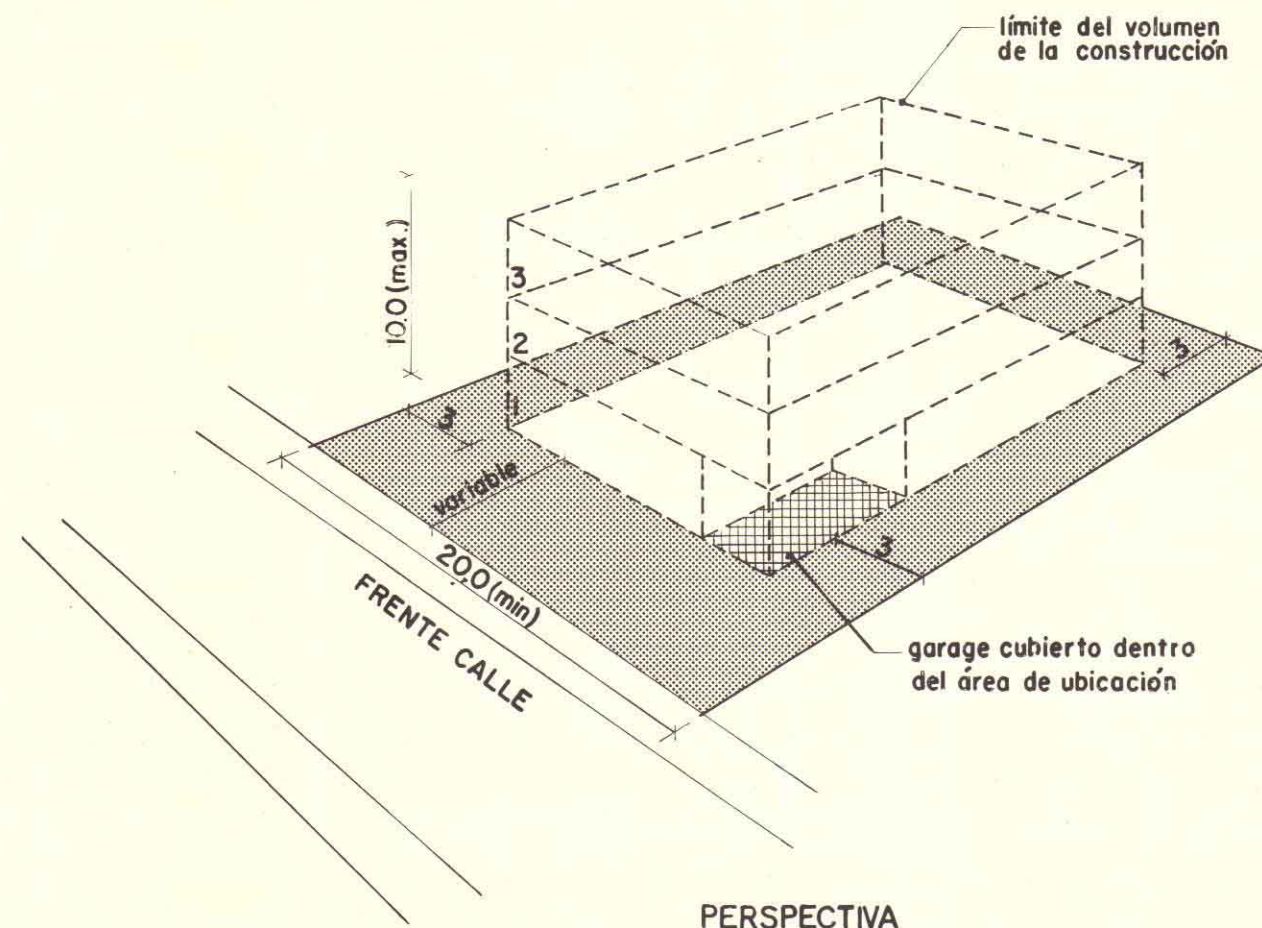
DENSIDAD DE HABITANTES:

A LA ZONA R 2 CORRESPONDE UNA DENSIDAD NETA APROXIMADA DE 133 H. POR Ha. (1)

(1) Calculada con una composición familiar de 8 personas.

vivienda unifamiliar aislada

R. 2.



Area mínima de la parcela	600 m ²
Frente mínimo de la parcela	20 m.
Area máxima de ubicación	40 %
Area total de construcción	70 %

Retiros mínimos:	Frente	Variable
	Lateral	3 m.
	Fondo	3 m.

Alturas:	Plantas	3
	Metros	10

Estacionamiento mínimo dentro de la parcela.	1
--	---

Garages cubiertos dentro del área máxima de ubicación.	1
--	---

Densidad de población:	
Personas por Hect. neta	133
Personas por familia	8

OBSERVACIONES

Los garages no podrán adosarse a los linderos de las parcelas.

vivienda bifamiliar aislada

R. 3.

Art. 21 USOS EN LA ZONA R 3:

EN LA ZONA R 3 SOLAMENTE SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

- a) TODO LO PERMITIDO EN LA ZONA R 2, CON EXCEPCION DE CABALLERIZAS Y CRIANZA AVICOLA.
- b) VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA, SIEMPRE QUE NO SE SUBDIVIDA LA PARCELA.

Art. 22 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA R 3, SERA DE 400 m². Y LA LONGITUD MINIMA DE SU FRENTE, DE 15 METROS.

Art. 23 RETIROS:

EL RETIRO DE FRENTE EN LA ZONA R 3, ESTA FIJADO EN EL PLANO RESPECTIVO DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA VIA. LOS RETIROS LATERALES Y DE FONDO NO PODRAN SER MENORES DE 3 METROS.

Art. 24 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA R 3, NO PODRA SER MAYOR DEL 40 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 25 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA R 3, NO PODRA SER MAYOR AL 80 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 26 ALTURA DE EDIFICACION:

LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA R 3, NO PODRA SER MAYOR DE 10 METROS INCLUYENDO EL TECHO Y SOLO SE PERMITIRA UN MAXIMO DE 3 PLAN-TAS.

Art. 27 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA R 3 SE PERMITIRA GARAGE PARA UN AUTOMOVIL ADOSADO A LOS LINDEROS DE FONDO SIEMPRE QUE SU ALTURA NO EXCEDA DE 3,50 IN-CLUYENDO TECHO, NO PERMITIENDOSE NINGUN USO ACCESORIO EN ESTA CUBIERTA. LA SUPERFICIE DE ES-TE GARAGE NO SERA COMPUTADA DENTRO DE LA SU-

PERFICIE MAXIMA DE UBICACION, PERO SI, DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION.

EN CASO DE CONSTRUIRSE UN 2do. GARAGE, DE-BERA ESTAR COMPRENDIDO DENTRO DE LA SUPERFI-CIE MAXIMA DE UBICACION.

Art. 28 CERCOS DE LINDERO:

EN LA ZONA R 3, SE EXIGIRA LOS MISMOS REQUI-SITOS QUE EN LA ZONA R 1 PARA LOS CERCOS DE LIN-DERO.

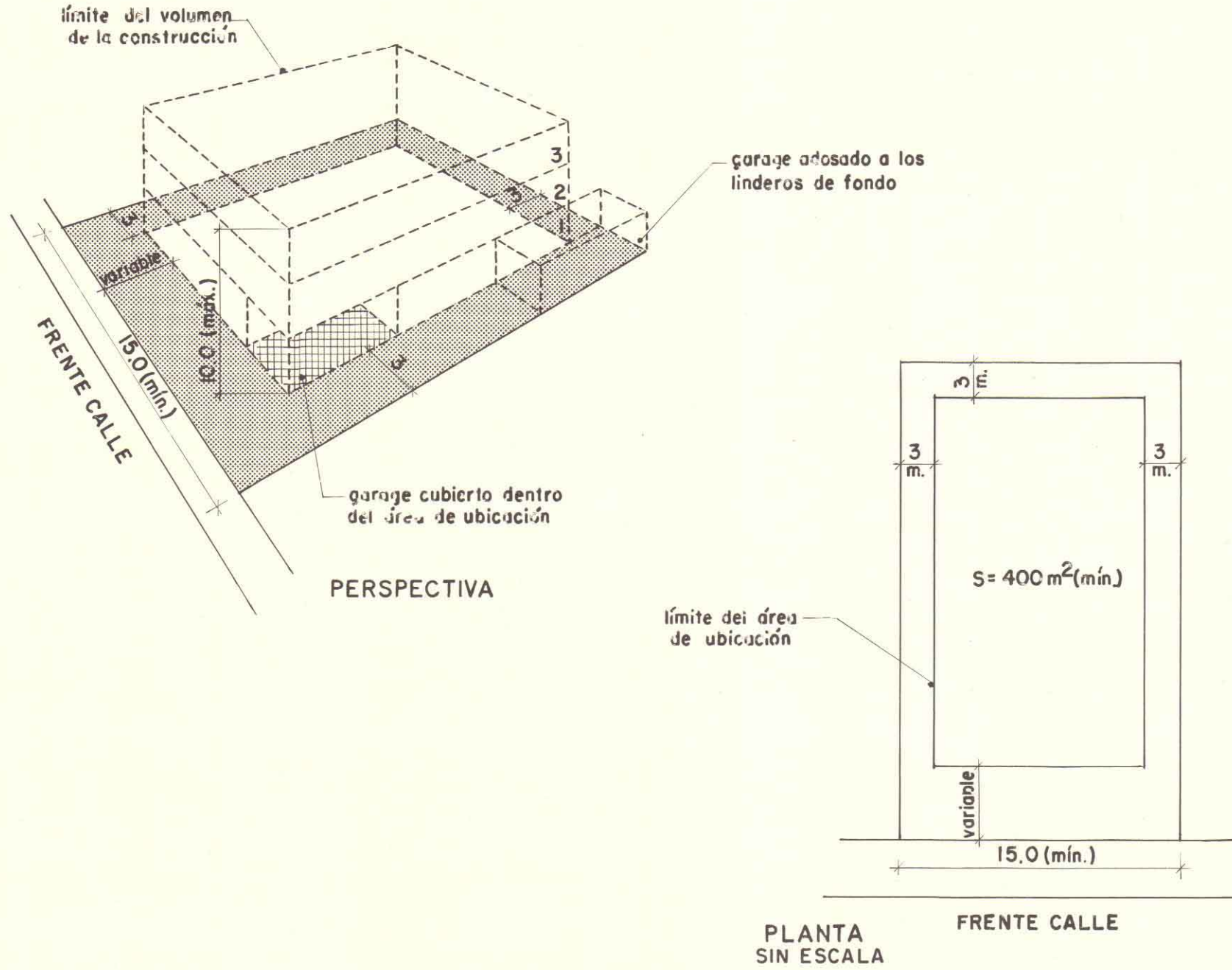
DENSIDAD DE HABITANTES:

A LA ZONA R 3, CORRESPONDE UNA DENSIDAD NETA APROXIMADA DE 150 H. POR Ha. (1)

(1) Calculada con una composición familiar de 5 personas.

vivienda bifamiliar aislada

R. 3.



Area mínima de la parcela	400 m ²
Frente mínimo de la parcela	15 m.
Area máxima de ubicación	40 %
Area total de construcción	80 %

Retiros mínimos:	Frente	variable
	Lateral	3 m.
	Fondo	3 m.
Alturas:	Plantas	3
	Metros	10

Estacionamiento mínimo dentro de la parcela.	
Garages cubiertos fuera del área máxima de ubicación.	1
Densidad de población:	
Personas por Hect. neta	150
Personas por familia	5

OBSERVACIONES

Un garage podrá adosarse a los linderos de fondo de las parcelas, con altura no mayor de 3,50 m. incluyendo techo.

vivienda unifamiliar pareada

R. 4.

Art. 29 USOS EN LA ZONA R 4:

EN LA ZONA R 4 SOLAMENTE SE PERMITIRA, LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

- a) TODO LO PERMITIDO EN LA ZONA R 3.
- b) VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA.
- c) SALONES DE EXPOSICION, SALAS DE BELLEZA Y PELUQUERIAS.

EN ESTA ZONA, SE PERMITIRAN ROTULOS COMERCIALES PARALELOS A LA FACHADA, CON ILUMINACION ARTIFICIAL NO INTERMITENTE Y QUE NO EXCEDAN DE 1 m2.

Art. 30 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA R 4, SERA DE 200 M2 Y LA LONGITUD MINIMA DE SU FRENTE, DE 12 METROS.

Art. 31 RETIROS:

EL RETIRO DE FRENTE PARA LA ZONA R 4, ESTA FIJADO EN EL PLANO RESPECTIVO Y DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA VIA. LOS RETIROS LATERALES Y EL DE FONDO NO PODRAN SER MENORES DE 3 METROS.

Art. 32 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA R 4, NO PODRA SER MAYOR AL 45 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 33 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA R 4, NO PODRA SER MAYOR AL 120 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 34 ALTURA DE EDIFICACION:

LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA R 4, NO PODRA SER MAYOR DE 10 METROS INCLUYENDO EL TECHO Y SOLO SE PERMITIRA UN MAXIMO DE 3 PLAN-TAS.

Art. 35 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA R 4 SE EXIGIRAN LOS MISMOS REQUISITOS QUE EN LA ZONA R 3, PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

Art. 36 CERCOS DE LINDERO:

EN LA ZONA R 4, SE EXIGIRA LOS MISMOS REQUISITOS QUE EN LA ZONA R 1 PARA LOS CERCOS DE LINDERO.

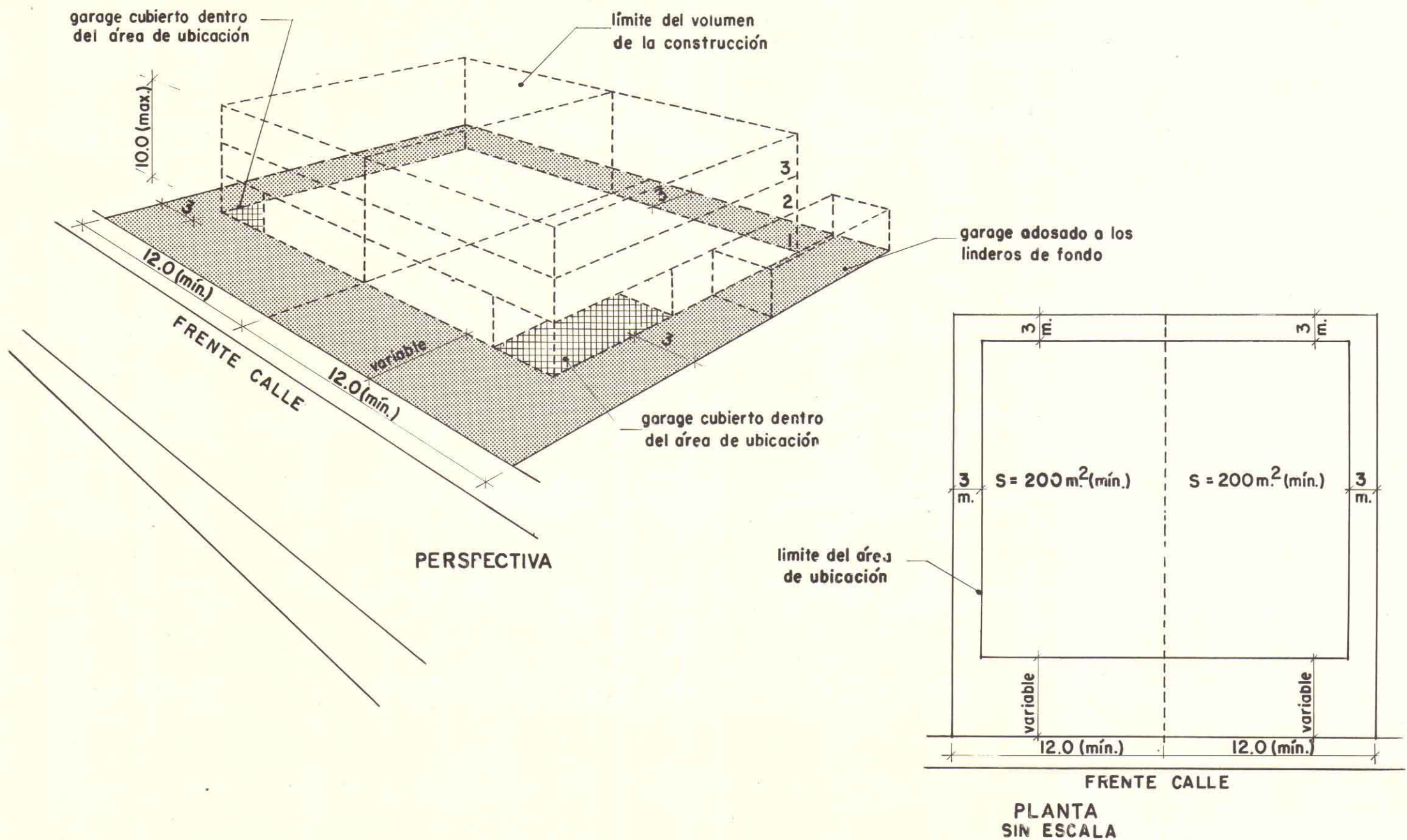
DENSIDAD DE HABITANTES:

LA CAPACIDAD DE LA ZONA R 4 CORRESPONDE A UNA DENSIDAD NETA APROXIMADA DE 250 H. POR Ha.
(1)

(1) Calculada con una composición familiar de 5 personas.

vivienda unifamiliar pareada

R.4.



Area mínima de la parcela	200 m ²
Frete mínimo de la parcela	12 m.
Area máxima de ubicación	45 %
Area total de construcción	120 %

Retiros mínimos:	Frete	variable
	Lateral	3 m.
	Fondo	3 m.

Alturas:	Plantas	3
	Metros	10

Estacionamiento mínimo dentro de la parcela.	
Garages cubiertos fuera del área máxima de ubicación.	1

Densidad de población:	
Personas por Hect. neta	250
Personas por familia	5

OBSERVACIONES

Podrá adosarse un garage a los linderos de fondo. Un 2do. garage, tendrá que ser estudiado dentro del área de ubicación.

vivienda bifamiliar pareada

R. 5.

Art. 37 USOS EN LA ZONA R 5:
EN LA ZONA R 5 SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

- a) TODO LO PERMITIDO EN LA ZONA R 4.
- b) VIVIENDA BIFAMILIAR PAREADA.

Art. 38 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:
LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA R 5, SERA DE 300 METROS CUADRADOS Y LA LONGITUD MINIMA DE SU FRENTE, DE 12 METROS.

Art. 39 RETIROS:
EL RETIRO DE FRENTE PARA LA ZONA R 5, ESTA FIJADO EN EL PLANO RESPECTIVO DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA VIA. LOS RETIROS LATERALES Y EL DE FONDO NO PODRAN SER MENORES DE 3 METROS.

Art. 40 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:
LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA R 5, NO PODRA SER MAYOR AL 55 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 41 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:
LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA R 5, NO PODRA SER MAYOR AL 120 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 42 ALTURA DE EDIFICACION:
LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA R 5, NO PODRA SER MAYOR DE 10 METROS INCLUYENDO TECHO Y SOLO SE PERMITIRA UN MAXIMO DE 3 PLANTAS.

Art. 43 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:
EN LA ZONA R 5, SE EXIGIRAN LOS MISMOS REQUISITOS QUE EN LA ZONA R 4, PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

Art. 44 CERCOS DE LINDERO:
EN LA ZONA R 5, SE EXIGIRAN LOS MISMOS REQUISITOS QUE EN LA ZONA R 1, PARA LOS CERCOS DE LINDERO.

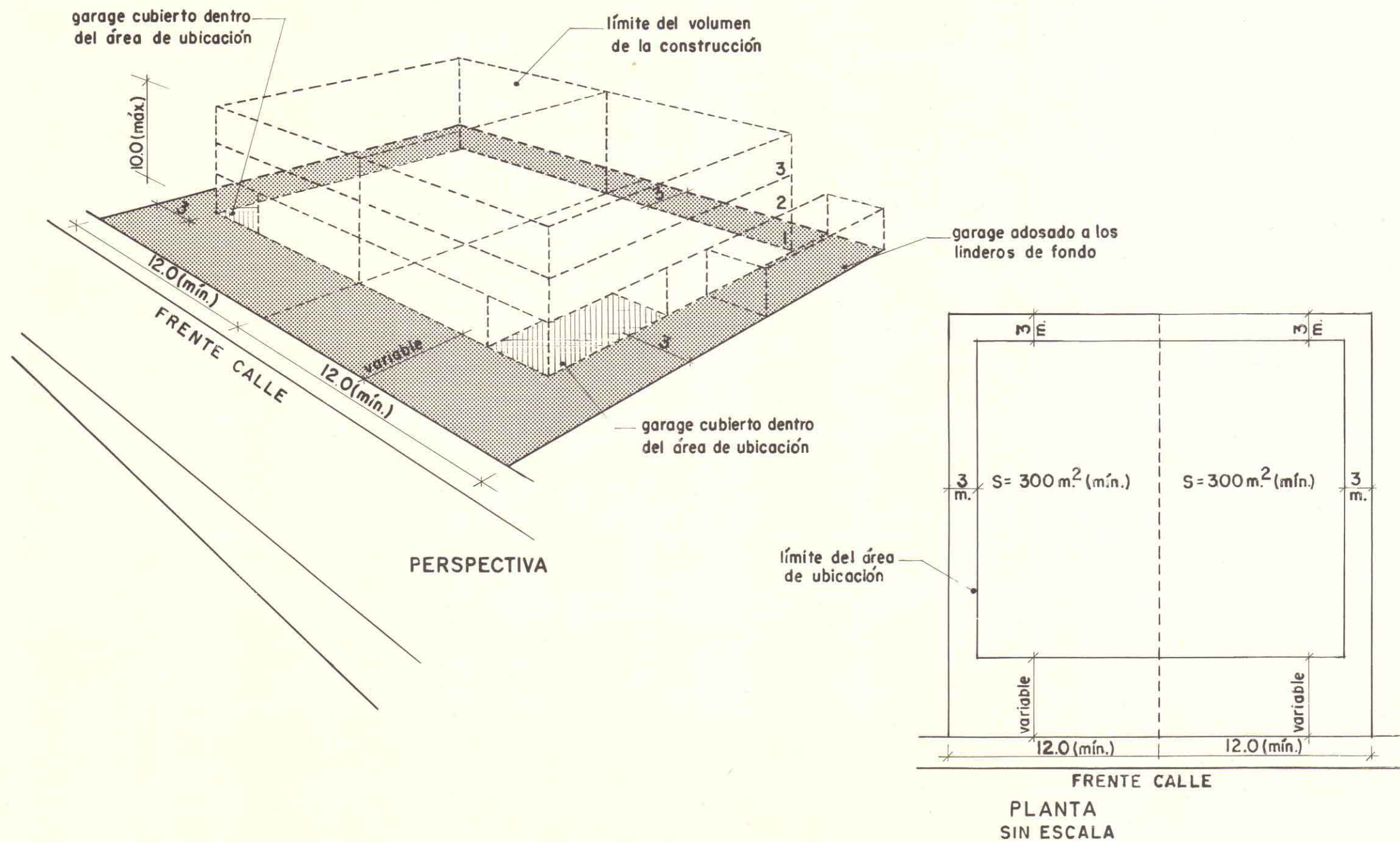
DENSIDAD DE HABITANTES:

LA CAPACIDAD DE LA ZONA R 5 CORRESPONDE A UNA DENSIDAD NETA APROXIMADA DE 330 H. POR Ha.
(1)

(1) Calculada con una composición familiar de 5 personas.

vivienda bifamiliar pareada

R. 5.



Area mínima de la parcela	300 m ²
Frente mínimo de la parcela	12 m.
Area máxima de ubicación	55 %
Area total de construcción	120 %

Retiros mínimos:	Frente	variable
	Lateral	3 m.
	Fondo	3 m.

Alturas:	Plantas	3
	Metros	10 m.

Estacionamiento mínimo dentro de la parcela.	
Garages cubiertos fuera del área máxima de ubicación.	1

Densidad de población:	
Personas por Hect. neta	330
Personas por familia	5

OBSERVACIONES

Podrá adosarse un garage a los linderos de fondo. Un 2do. garage tendrá que ser estudiado dentro del área de ubicación.

vivienda unifamiliar continua

R. 6.

Art. 45 USOS EN LA ZONA R 6:

EN LA ZONA R 6 SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

- a) TODO LO PERMITIDO EN LA ZONA R 5.
- b) VIVIENDA UNIFAMILIAR CONTINUA, CON COMERCIO Y ARTESANIA ANEXOS A LA VIVIENDA.

Art. 46 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA R 6, SERA DE 160 M2 Y LA LONGITUD MINIMA DE SU FRENTE DE 8 METROS.

Art. 47 RETIROS:

EL RETIRO DE FRENTE PARA LA ZONA R 6, ESTA FIJADO EN EL PLANO RESPECTIVO DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA VIA. EL RETIRO DE FONDO NO PODRA SER MENOR DE 3 METROS.

Art. 48 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA R 6, NO PODRA SER MAYOR AL 60 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 49 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA R 6, NO PODRA SER MAYOR AL 100 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 50 ALTURA DE EDIFICACION:

LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA R 6, NO PODRA SER MAYOR DE 7 METROS INCLUYENDO TECHO Y SOLO SE PERMITIRA UN MAXIMO DE 2 PLANTAS.

Art. 51 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA R 6, TODO GARAGE DEBERA ESTAR COMPRENDIDO DENTRO DEL AREA MAXIMA DE UBICACION.

Art. 52 CERCOS DE LINDERO:

EN LA ZONA R 6, SE EXIGIRAN LOS MISMOS REQUISITOS QUE EN LA ZONA R 1, PARA LOS CERCOS DE LINDERO.

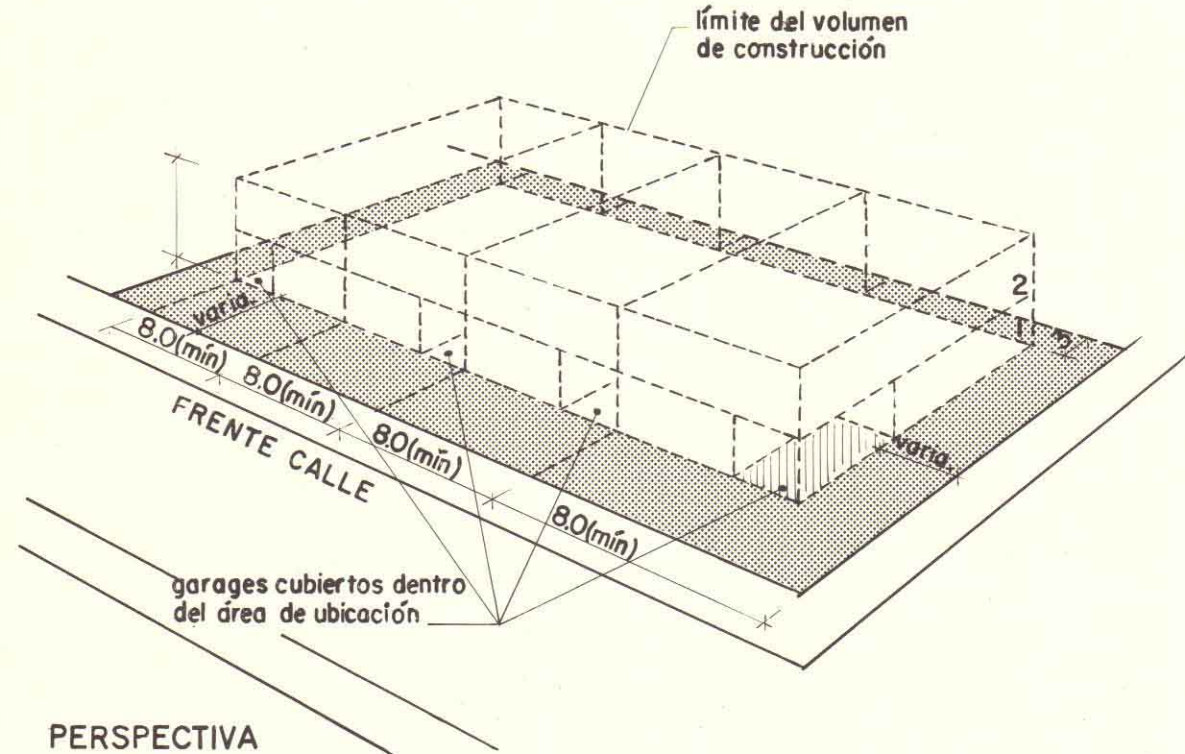
DENSIDAD DE HABITANTES:

LA CAPACIDAD DE LA ZONA R 6, CORRESPONDE A UNA DENSIDAD NETA APROXIMADA DE 376 H. POR Ha.
(1)

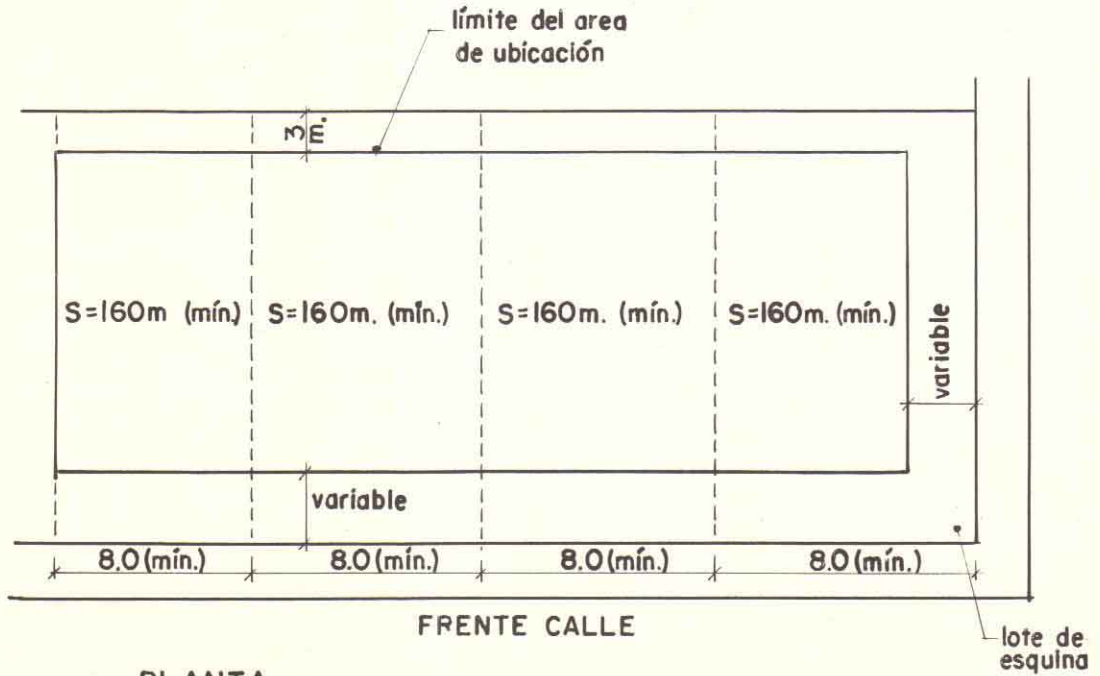
(1) Calculada con una composición familiar de 6 personas.

vivienda unifamiliar continua

R. 6.



PERSPECTIVA



PLANTA
SIN ESCALA

Area mínima de la parcela	160 m. ²
Frente mínimo de la parcela	8 m.
Area máxima de ubicación	60 %
Area total de construcción	100 %
Retiros mínimos:	Frente lateral variable
	Fondo 3
Alturas:	Plantas 2
	Metros 7
Estacionamiento mínimo dentro de la parcela.	
Garages cubiertos dentro del área máxima de ubicación	
Densidad de población:	
Personas por Hect. neta	376
Personas por familia	6

vivienda multifamiliar aislada

R. 7.

Art. 53 USOS EN LA ZONA R 7:

EN LA ZONA R 7 SE PERMITIRA SOLAMENTE LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

- a) LOS USOS PERMITIDOS EN LA ZONA R 6.
- b) EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS, HOTELES DE DEPARTAMENTOS, HOTELES DE TURISMO, CLINICAS, INCLUYENDO LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON EL FUNCIONAMIENTO DE LOS MISMOS.

ROTULOS DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DE LA ZONA R 4.

Art. 54 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA R 7 SERA DE 800 M2. Y LA LONGITUD MINIMA DE SU FRENTE DE 20 METROS.

Art. 55 RETIROS:

EL RETIRO DE FRENTE PARA LA ZONA R 7, ESTA FIJADO EN EL PLANO RESPECTIVO DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA VIA. LOS RETIROS LATERALES Y EL DE FONDO NO PODRAN SER MENORES DE 4 METROS.

Art. 56 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA R 7, NO PODRA SER MAYOR AL 35 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 57 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA R 7, NO PODRA SER MAYOR AL 140 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 58 ALTURA DE EDIFICACION:

LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA R 7, NO PODRA SER MAYOR DE $H = R + A$, SIENDO H LA ALTURA, A EL ANCHO DE LA CALLE Y R EL RETIRO DE FRENTE.

Art. 59 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA R 7 SE EXIGIRA UN GARAGE POR CADA 3 DEPARTAMENTOS O FRACCION, COMO MINIMO.

LA SUPERFICIE DESTINADA A GARAGES CON UNA ALTURA NO MAYOR DE 2.30 METROS NO SERA COMPUTADA DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION.

Art. 60 CERCOS DE LINDERO:

EN LA ZONA R 7 LOS CERCOS DE LINDERO NO PODRAN TENER UNA ALTURA MAYOR DE 2.50 METROS.

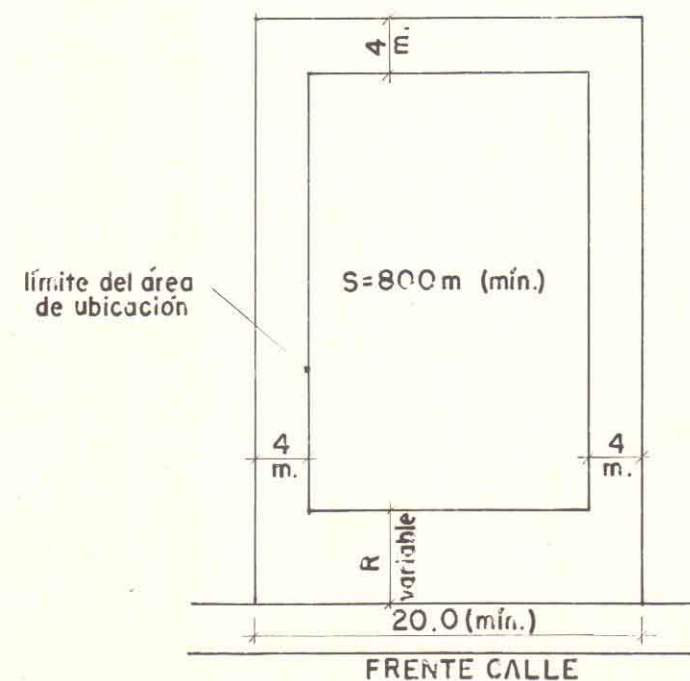
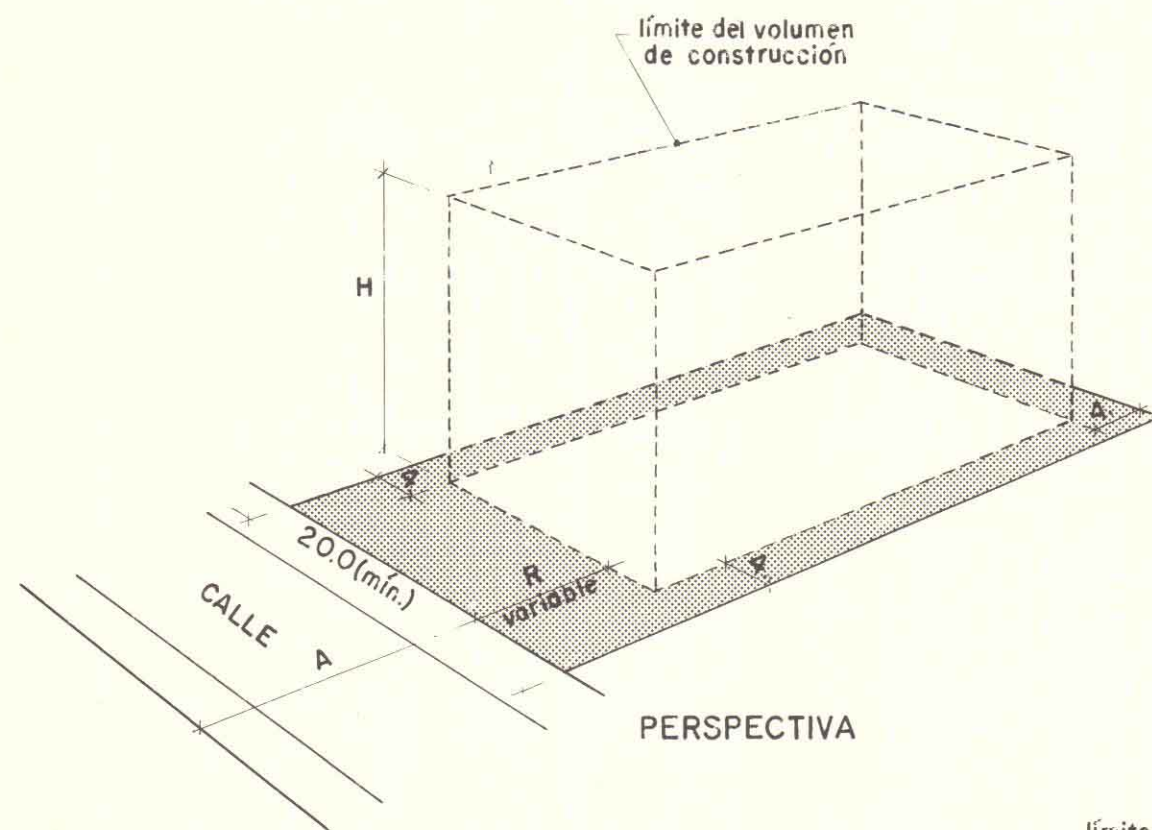
DENSIDAD DE HABITANTES:

LA CAPACIDAD DE LA ZONA R 7, CORRESPONDE A UNA DENSIDAD NETA APROXIMADA DE 450 H. POR Ha. (1)

(1) Calculada con una composición familiar de 4 personas.

vivienda multifamiliar aislada

R. 7.



PLANTA
SIN ESCALA

Area mínima de la parcela	800 m ²
Frente mínimo de la parcela	20 m.
Area máxima de ubicación	35 %
Area total de construcción	40 %

Retiros mínimos:	Frente	variable
	Lateral	4 m.
	Fondo	4 m.

Alturas:	H=Altura	H= A + R
	A=Ancho calle	
	R=Retiro de frente	

Estacionamiento mínimo dentro de la parcela: Uno cada 3 Departamentos
Garages cubiertos dentro del área máxima de ubicación.

Densidad de población:	
Personas por Hect. neta	450
Personas por familia	4

OBSERVACIONES

La superficie de garages con una altura no mayor de 2.30 m., no será computada dentro de la superficie total de construcción.

vivienda multifamiliar aislada con comercio menor en p.b.

R. 8.

- Art. 61 USOS EN LA ZONA R 8:
EN LA ZONA R 8 SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:
- a) TODO LO PERMITIDO EN LA ZONA R 7.
 - b) COMERCIO DEL TIPO C 1, QUE NO OCUPE MAS DE UN 30 % DE LA PLANTA BAJA.

- Art. 62 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:
LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA R 8, SERA DE 1.000 M2. Y LA LONGITUD MINIMA DE DE SU FRENTE, DE 25 METROS.

- Art. 63 RETIROS:
EL RETIRO DE FRENTE PARA LA ZONA R 8, ESTA FIJADO EN EL PLANO RESPECTIVO DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA VIA. LOS RETIROS LATERALES Y EL DE FONDO NO PODRAN SER MENORES DE 5 METROS.

- Art. 64 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:
LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA R 8, NO PODRA SER MAYOR AL 33 % DEL AREA DE LA PARCELA.

- Art. 65 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:
LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA R 8, NO PODRA SER MAYOR AL 250 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

- Art. 66 ALTURA DE EDIFICACION:
LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA R 8 DEBERA LLENAR LOS MISMOS REQUISITOS QUE EN LA ZONA R 7.

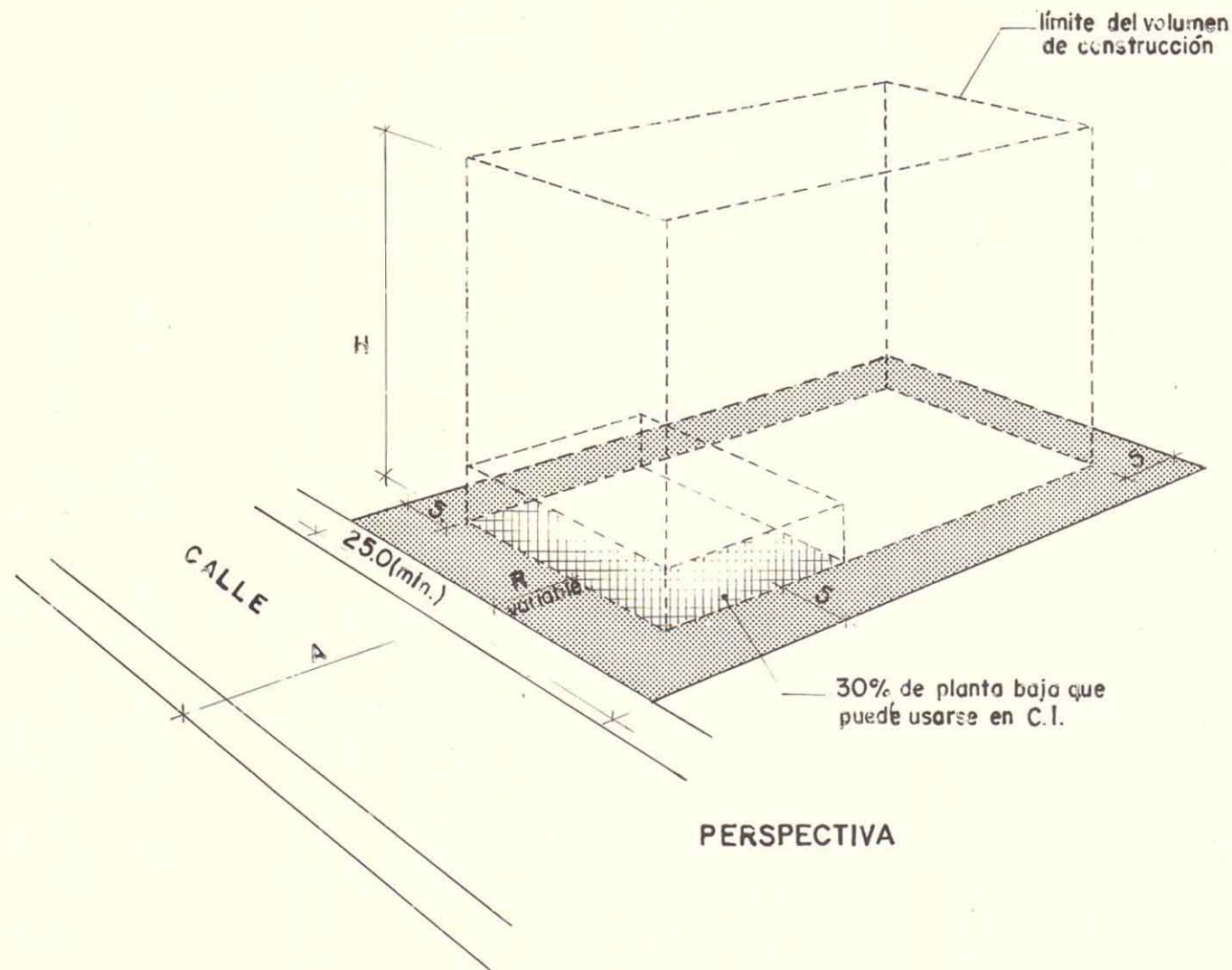
- Art. 67 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:
EN LA ZONA R 8 SE EXIGIRAN LOS MISMOS REQUISITOS QUE EN LA ZONA R 7 PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

DENSIDAD DE HABITANTES:
LA CAPACIDAD DE LA ZONA R 8, CORRESPONDE A UNA DENSIDAD APROXIMADA DE 750 HABITANTES POR HECTAREA. (1)

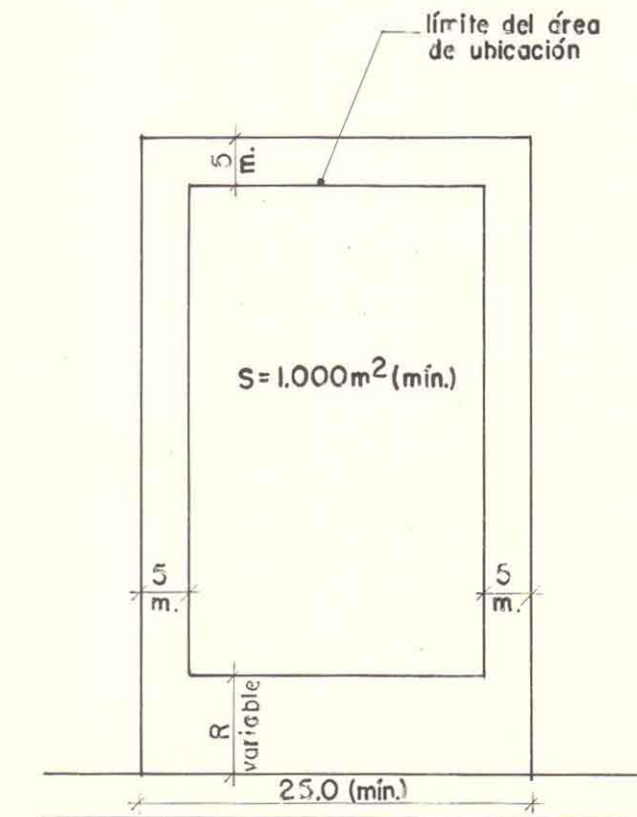
(1) Calculada con una composición familiar de 4 personas.

vivienda multifamiliar aislada con comercio menor en p.b.

R. 8.



PERSPECTIVA



PLANTA
SIN ESCALA

Area mínima de la parcela	1.000 m ²
Frente mínimo de la parcela	25 m.
Area máxima de ubicación	33% (1)
Area total de construcción	250 %

Retiros mínimos:	Frente	variable
	Lateral	5 m.
	Fondo	5 m.

Alturas	H = Altura	H = A + R
	A = Ancho calle	
	R = Retiro de frente	

Estacionamiento mínimo dentro de la parcela.
Garages cubiertos dentro del área máxima de ubicación.

Densidad de población:	
Personas por Hect. neta	750
Personas por familia	4

OBSERVACIONES

La superficie de garages con una altura no mayor de 2.30 m., no será computada dentro de la superficie total de construcción.

(1) Se podrá usar un 30 % de la planta baja en comercio tipo C 1

comercio vecinal con vivienda

C.1.

Art. 68 USOS EN LA ZONA C 1:

EN LA ZONA C 1 SOLO SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

a) EL USO DE VIVIENDA DETERMINADO POR LA ZONA A LA CUAL SIRVA, EXPRESADA EN EL PLANO DE ZONIFICACION.

b) LA PLANTA BAJA PODRA USARSE EN UN 100 % PARA COMERCIO DE LOS SIGUIENTES FINES:

PRODUCTOS AL DETALLE, SERVICIOS PERSONALES, OFICINAS PROFESIONALES, SUCURSALES DE BANCOS, PELUQUERIAS, SALONES DE BELLEZA, RESTAURANTS, CONFITERIAS, FARMACIAS, REPARACION Y LIMPIEZA DE ZAPATOS, SASTRERIAS QUE NO EMPLEEN MAS DE 5 PERSONAS EN ESTA ACTIVIDAD, PANADERIAS Y REPOSTERIAS, SIEMPRE QUE NO EMPLEEN MAS DE 5 PERSONAS EN ESTA ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y QUE LA VENTA SE EFECTUE AL DETALLE Y EN EL MISMO LOCAL, LAVANDERIAS QUE NO EMPLEEN MAS DE 5 PERSONAS Y DONDE SE USE EQUIPO MECANICO DE USO CORRIENTE EN EL HOGAR, ESTACION DE RECOLECCION Y DISTRIBUCION DE ROPAS Y OTROS MATERIALES DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE LIMPIEZA Y TINTORERIA, ESTACIONAMIENTO DE AUTOMOVILES, EN ESPACIOS ABIERTOS CON AUTORIZACION ESPECIAL DE LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO.

EN LA ZONA C 1, NO SE PERMITIRA LA INSTALACION DE BARES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS POR COPAS, NI EL FUNCIONAMIENTO DE RADIOLAS, ALTOPARLANTES NI CUALQUIER OTRA INSTALACION QUE PRODUZCA RUIDOS, VIBRACIONES, HUMOS U OLORES QUE PERTURBEN LA TRANQUILIDAD DE LA VIVIENDA.

EN ESTA ZONA, SE PERMITIRA LA INSTALACION DE ROTULOS COMERCIALES, COLOCADOS DE PLANO Y PARALELOS A LA FACHADA, QUE NO EXCEDAN DE DOS METROS CUADRADOS Y QUE PODRAN TENER ILUMINACION ARTIFICIAL NO INTERMITENTE.

SE PERMITIRAN SOTANOS PARA USO EXCLUSIVO DE ALMACENAMIENTO, CUYA SUPERFICIE NO SE COMPUTARA DENTRO DEL AREA MAXIMA DE CONSTRUCCION, SIEMPRE QUE DICHO SOTANO NO EXCEDA DE 50 % DEL AREA DESTINADA A COMERCIO.

EL USO COMERCIAL, DEBERA RESTRINGIRSE A LA PLANTA BAJA.

Art. 69 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA C 1 Y LA LONGITUD MINIMA DE SU FRENTE NO PODRAN SER MENORES A LAS EXIGIDAS EN LA ZONA RESIDENCIAL CON LA CUAL ESTE INTEGRADA.

Art. 70 RETIROS:

LOS RETIROS DE FRENTE, LATERALES Y DE FONDO NO PODRAN SER MENORES A LOS EXIGIDOS EN LA ZONA CON LA CUAL ESTE INTEGRADA.

Art. 71 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA C 1, ESTARA DE ACUERDO CON LA QUE ESTE INTEGRADA.

Art. 72 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

EL AREA MAXIMA DE CONSTRUCCION EN LA ZONA C 1 SERA IGUAL A LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION DE LA ZONA, MAS EL 100 % DE LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION.

Art. 73 ALTURAS DE EDIFICACION:

LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA C 1, NO PODRA SER MAYOR A LA PERMITIDA EN LA ZONA CON LA CUAL ESTE INTEGRADA.

Art. 74 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA C 1, SE REQUERIRA EL MISMO ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS QUE EN LA ZONA CON LA CUAL ESTE INTEGRADA, DEBIENDO DISPONERSE DENTRO DE LA PARCELA ESPACIO SUFICIENTE PARA LA CARGA Y DESCARGA DE MERCADERIAS.

zona comercial secundaria

C. 2.

Art. 75 USOS EN LA ZONA C 2:

EN LA ZONA C 2, SOLO SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

- a) TODO LO PERMITIDO EN LA ZONA C 1.
- b) LAS DOS PRIMERAS PLANTAS PODRAN USARSE EN:
OFICINAS COMERCIALES, COMERCIO AL POR MAYOR (por muestras solamente), CASAS BANCARIAS, LABORATORIOS ANALITICOS, EXPERIMENTALES, DENTALES, FOTOGRAFICOS, QUE NO EMPLEEN MAS DE 5 PERSONAS EN ESTA ACTIVIDAD Y CON DISPOSITIVOS PARA EVITAR MALOS OLORES Y RESIDUOS PELIGROSOS, FUNERARIAS, ESTUDIOS DE RADIO Y TELEVISION, COMPRA-VENTAS, CONFECCION Y LIMPIEZA DE SOMBREROS, HOTELES, OCUPANDO CUALESQUIERA DE LAS PLANTAS DEL EDIFICIO, TAMBOS, SALAS DE EXHIBICION DE AUTOMOVILES, MERCADOS, FABRICACION Y REPARACION DE JOYAS, SIEMPRE QUE NO SE EMPLEEN MAS DE DIEZ PERSONAS EN ESTA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, TALLERES DE COSTURA, BORDADO O MANUFACTURAS DE TRAJES, SIEMPRE QUE NO SE EMPLEEN MAS DE 25 PERSONAS EN ESA ACTIVIDAD COMERCIAL, TALLERES DE REPARACION PARA BICICLETAS, BATERIAS, RADIOS, MAQUINAS DE ESCRIBIR O ARTEFACTOS SIMILARES, CUANDO NO EMPLEEN MAS DE 5 PERSONAS EN ESA ACTIVIDAD Y QUE NO SEAN PELIGROSOS, OFENSIVOS, NI CAUSEN OLORES, GASES, RUIDOS. HUMOS O VIBRACIONES QUE PERJUDIQUEN LA SALUD O EL BIENESTAR PUBLICO.

SE PERMITIRAN ROTULOS COMERCIALES CON ILUMINACION NO INTERMITENTE, PARALELOS A LA PARED, CUYA AREA NO EXCEDA DEL 10 % DE LA SUPERFICIE DE FACHADA DESTINADA A COMERCIO INCLUYENDO PUERTAS Y VENTANAS.

Art. 76 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA C 2, NO PODRA SER MENOR DE 200 METROS CON UN FRENTE MINIMO DE 12 METROS.

Art. 77 RETIROS:

EL RETIRO DE FONDO EN LA ZONA C 2, NO PODRA SER MENOR DE 5 METROS.

SE PERMITIRAN RETIROS DE FACHADA, SOLAMEN-

TE CUANDO SE DEJEN DOS VOLUMENES DE EXTREMO DE UN FRENTE NO MENOR DE 4 METROS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL O EN CASOS DEBIDAMENTE CALIFICADOS.

Art. 78 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

EN LA ZONA C 2 LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LAS PLANTAS DEDICADAS EXCLUSIVAMENTE A COMERCIO, NO PODRA SER MAYOR AL 75 % DEL AREA DE LA PARCELA.

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LOS DEMAS PISOS, NO PODRA SER MAYOR DEL 50 % DEL AREA DE LA PARCELA.

Art. 79 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA C 2, NO PODRA SER MAYOR AL 250 % DEL AREA DE LA PARCELA.

Art. 80 ALTURA DE EDIFICACION:

LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA C 2, NO PODRA SER MAYOR DE 15 METROS. EL NUMERO DE PLANTAS SERA VARIABLE, PERMITIENDOSE UNA ALTURA DE 5 METROS EN LA PLANTA BAJA.

Art. 81 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA C 2, SE REQUERIRA EN CADA PARCELA ESPACIO SUFICIENTE PARA ESTACIONAMIENTO DE UN VEHICULO POR CADA 500 METROS CUADRADOS O FRACCION DE AREA DESTINADA A COMERCIO. ADEMÁS SE EXIGIRA QUE LA CARGA Y DESCARGA DE MERCADERIAS SEA HECHA, DENTRO DEL AREA DE LA PARCELA.

SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE UN SOTANO EXCLUSIVO PARA DEPOSITOS O GARAGES, CUYA SUPERFICIE NO SE COMPUTARA DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION, SIEMPRE QUE NO EXCEDA DE LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION.

comercio central

C. 3.

Art. 82 USOS EN LA ZONA C 3:

EN LA ZONA C 3, SOLO SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS.

- a) TODO LO PERMITIDO EN C 2.
- b) CUALQUIER OTRO USO COMERCIAL CON EXCEPCION DE LOS ESPECIFICADOS EN C 1, ADEMAS TAMBOS, MERCADOS, REPARACION DE BICICLETAS Y BATERIAS.

EN ESTA ZONA SE PERMITIRA LA INSTALACION DE ROTULOS COMERCIALES CON ILUMINACION ARTIFICIAL INTERMITENTE, COLOCADOS DE PLANO O PERPENDICULARES A LA PARED, PROHIBIENDOSE EN ESTE ULTIMO CASO LA COLOCACION DE DOS ROTULOS PERPENDICULARES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 METROS UNO DE OTRO. EL AREA MAXIMA EN LOS LETREROS PERPENDICULARES SERA DE 5 m².

Art. 83 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA C 3, NO PODRA SER MENOR DE 400 M². CON UN FRENTE MINIMO DE 15 METROS.

Art. 84 RETIROS:

LOS RETIROS DE FONDO EN LA ZONA C 3, A PARTIR DE LA 3ra. PLANTA SERA DE 5 METROS.

Art. 85 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION PARA LAS DOS PRIMERAS PLANTAS NO PODRA SER MAYOR AL 100 % DEL AREA DE LA PARCELA, DEBIENDO SATISFACERSE TODAS LAS DISPOSICIONES SANITARIAS VIGENTES.

EN LAS DEMAS PLANTAS, LA SUPERFICIE DE UBICACION NO PODRA SER MAYOR AL 60 % DEL AREA DE LA PARCELA.

Art. 86 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA C 3, NO PODRA SER MAYOR AL 520 % DEL AREA DE LA PARCELA.

Art. 87 ALTURA DE EDIFICACION:

LA ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION EN LA ZONA C 3 SERA DE 23 METROS SOBRE LA LINEA MUNICI-

PAL, PERMITIENDOSE UNA ALTURA ADICIONAL DE 7 METROS, CON UN RETIRO LIMITADO POR UNA RASANTE INTERIOR DE 45° A MEDIR DESDE LA LINEA MUNICIPAL A LOS 23 METROS DE ALTURA.

Art. 88 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA C 3, SE EXIGE EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN RAZON DE UN VEHICULO POR CADA 500 m². DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA.

LOS SOTANOS, NO SERAN CONSIDERADOS EN EL AREA DE CONSTRUCCION, SIEMPRE QUE SEAN USADOS EXCLUSIVAMENTE COMO DEPOSITOS O GARAGES.

comercio central

C.4.

- Art. 89 USOS EN LA ZONA C 4:
EN LA ZONA C 4, SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:
a) TODO LO PERMITIDO EN C 3.

- Art. 90 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:
LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA C 4, SERA DE 800 M2. Y LA LONGITUD MINIMA DE SU FRENTE 20 METROS.

- Art. 91 RETIROS:
LOS RETIROS DE FONDO EN LA ZONA C 4, A PARTIR DE LA 3ra. PLANTA SERA DE 5 METROS.

- Art. 92 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:
LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION PARA LAS DOS PRIMERAS PLANTAS NO PODRA SER MAYOR AL 100 % DEL AREA DE LA PARCELA, DEBIENDO SATISFACERSE TODAS LAS DISPOSICIONES SANITARIAS VIGENTES.
EN LAS DEMAS PLANTAS, LA SUPERFICIE DE UBICACION NO PODRA SER MAYOR AL 60 % DEL AREA DE LA PARCELA.

- Art. 93 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:
LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA C 4, NO PODRA SER MAYOR AL 900 % DEL AREA DE LA PARCELA.

- Art. 94 ALTURA DE EDIFICACION:
LA ALTURA DE EDIFICACION EN LA ZONA C 4, SERA DE 33 METROS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL, PERMITIENDOSE UNA ALTURA ADICIONAL DE 7 METROS, CON UN RETIRO LIMITADO POR UNA RASANTE INTERIOR DE 45° A MEDIR DESDE LA LINEA MUNICIPAL A LOS 33 METROS DE ALTURA.

- Art. 95 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:
EN LA ZONA C 4, SE EXIGE EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN RAZON DE UN VEHICULO POR CADA 500 m2. DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA.

LOS SOTANOS, NO SERAN CONSIDERADOS EN EL AREA DE CONSTRUCCION, SIEMPRE QUE SEAN USADOS EXCLUSIVAMENTE COMO DEPOSITOS O GARAGES.

comercio industrial

C.I.

Art. 96 USOS EN LA ZONA C I:

EN LA ZONA C I SE PERMITIRA SOLAMENTE LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

a) TODO LO PERMITIDO EN C 4, SIN LIMITE ALGUNO EN EL NUMERO DE EMPLEADOS.

b) EL USO DE DEPOSITOS O PEQUEÑAS INDUSTRIAS, SIEMPRE QUE SE TOMEN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA QUE NO EMITAN AL EXTERIOR, RUIDOS, VIBRACIONES, OLORES O GASES PELIGROSOS TALES COMO:

DEPOSITOS Y ALMACENAJE EN GENERAL, COMERCIO AL POR MAYOR, TALLERES DE REPARACIONES EN GENERAL, TALLERES DE CARPINTERIA Y SIMILARES.

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA EN LA ZONA C I, SERA DE 300 M2. CON UN FRENTE MINIMO DE 15 METROS.

Art. 98 RETIROS:

EL RETIRO POSTERIOR EN LA ZONA C I, SERA IGUAL AL 20 % DE LA PROFUNDIDAD DEL LOTE, A PARTIR DE LA PLANTA ALTA.

Art. 99 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA C I, NO SERA MAYOR AL 80 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA EN PLANTA BAJA Y EN LAS DEMAS PLANTAS SERA HASTA 50 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 100 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA C I, NO PODRA SER MAYOR AL 200 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 101 ALTURA DE EDIFICACION:

LA ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION EN LA ZONA C I, NO PODRA SER MAYOR AL ANCHO DE LA CALLE.

Art. 102 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA C I, SE EXIGIRA ESPACIO PARA UN

VEHICULO POR CADA 500 M2. DE AREA CONSTRUIDA.

EL SOTANO NO SERA CONSIDERADO DENTRO DEL AREA DE CONSTRUCCION, SIEMPRE QUE SEA UTILIZADO COMO DEPOSITO O GARAGE.

zona industrial

I. 1.

- Art. 103 USOS EN LA ZONA I 1:
EN LA ZONA I 1 SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:
- a) TODO LO PERMITIDO EN C I CON EXCEPCION DE LA VIVIENDA.
 - b) TODA CLASE DE INDUSTRIAS Y DEPOSITOS SIN LIMITE DE EMPLEADOS, EXCEPTUANDO LAS ESPECIFICADAS EN I 2.
 - c) VIVIENDA SOLAMENTE PARA UN CUIDADOR O SERENO.
- Art. 104 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:
NO SE CONSIDERA.
- Art. 105 RETIROS:
EN LA ZONA I 1, SE EXIGE UN RETIRO FRONTAL DE 10 METROS Y RETIROS LATERALES Y DE FONDO DE 4 METROS.
- Art. 106 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:
LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA I 1, NO PODRA SER MAYOR AL 75 % DEL AREA DE LA PARCELA.
- Art. 107 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:
LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA I 1, NO PODRA SER MAYOR AL 200 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.
- Art. 108 ALTURA DE EDIFICACION:
NO SE LIMITA.
- Art. 109 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:
EN LA ZONA I 1, SE EXIGIRA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EQUIVALENTE A UN VEHICULO POR CADA 200 M2. CONSTRUIDOS, ADEMAS DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA CARGA Y DESCARGA, PUDIENDOSE USAR PARA ESTOS FINES LOS RETIROS DE FRENTE.

zona industrial

I. 2.

Art. 110 USOS EN LA ZONA I 2:

EN LA ZONA I 2 SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

- a) TODO LO PERMITIDO EN I 1.
- b) TODA CLASE DE INDUSTRIAS Y DEPOSITOS CONTEMPLADOS EN LA SIGUIENTE LISTA, SIN LIMITE DE EMPLEADOS:

ABONOS (ELABORACION Y DEPOSITO).
 ACEITES ANIMALES (ELABORACION Y OPERACIONES COMPLEMENTARIAS)
 ACEITE DE USO INDUSTRIAL (ELABORACION Y OPERACIONES COMPLEMENTARIAS).
 ALQUITRAN (ELABORACION PIROGENADA O DESTRUCTIVA).
 AZUCAR (REFINERIAS).
 ACETONA, FABRICA DE (BARNICES, ESMALTES, LACAS, PINTURAS, CON EXISTENCIA DE MAS DE 5 KILOS DE NITROCELULOSA Y SIMILARES).
 CAMARAS DE DESINFECCION DE PLANTAS, SEMILLAS O LEGUMBRES MAYORES DE 20 m3.
 CARBURO DE CALCIO, (DEPOSITOS DE MAS DE 4.000 KI. EN TAMBORES, NO MAYORES DE 50 Kls.).
 CARBURO DE SILICIO, (ELABORACION O FABRICACION DE ARTICULOS).
 CAUCHO (LATEX, GUTAPERCHA O SIMILARES; MEZCLA, DISOLUCION, VULCANIZACION, MOLINO DE DESINTEGRACION Y OPERACIONES SIMILARES).
 CAUCHO (TALLERES DE RECUPERACION, DESINTEGRACION, MOLIENDA, MEZCLA Y OPERACIONES ANALOGAS CON POTENCIA INSTALADA, MAYOR DE 20 H P).
 CERDA, CRIN, PELO Y PLUMAS SUCIOS (DEPOSITO, CARDADO, LIMPIEZA, LAVADO, TRITURACION, CLASIFICACION Y ENFARDELAMIENTO).
 COLAS Y GELATINAS DE ORIGEN ANIMAL, (EXTRACCION Y PURIFICACION).
 COMBUSTIBLES SOLIDOS (BRIQUETAS FABRICA DE, PREPARACION DE CARBON IMPALPABLE).
 CUAJO DE ORIGEN ANIMAL, (ELABORACION PARTIENDO DE ORGANOS FRESCOS).
 CUERDAS PARA RAQUETA A BASE DE TRIPAS.
 FABRICA DE FIELTRO.

GRASAS DE ORIGEN ANIMAL (DEPOSITOS Y ELABORACION).
 HUESO, ASTA O PEZUÑA (DEPOSITO O FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIALES FRESCOS, ELABORACION DE CARBON Y MOLIENDA).
 INFLAMABLES, (MISIBLES CON AGUA MAS DE 20.000 LITROS).
 INFLAMABLES NO MISIBLES CON AGUA MAS DE 10.000 LTS. (GUARDADOS EN DEPOSITOS REGLAMENTARIOS Y SEPARADOS DE LAS SECCIONES DONDE SE MANIPULEE O COMERCIE CON ELLOS).
 INFLAMABLES (ELABORACION O DESTILACION MAS DE 1.000 LITROS DE CAPACIDAD DIARIA O CON DESTILACION CONTINUA).
 JABONES (ELABORACION CUANDO SE EMPLEAN GRASAS ANIMALES FRESCAS).
 LANA (CRUDA Y LAVADEROS).
 LANOLINA (ELABORACION).
 LINOLEO (FABRICACION).
 LUBRICANTES (ELABORACION, RECUPERACION, REGENERACION Y OPERACIONES COMPLEMENTARIAS).
 MADERAS (ASERRADEROS DONDE SE PRACTIQUE EL ASERRAMIENTO DE VIGAS CON SIERRA CARRO Y CARPINTERIAS MECANICAS CON POTENCIA INSTALADA DE MAS DE 40 HP. IMPREGNACION CON CRESO-FENOLES).
 MARMOL, GRANITO Y OTRAS PIEDRAS (ASERRADEROS DONDE SE PROCEDA AL ASERRAMIENTO DE PIEDRA POR MEDIO DE SIERRAS TELARES, CON MOLIENDA Y TRITURACION).
 MATERIALES DE CONSTRUCCION CALCAREOS, CAL, CEMENTO Y ESTUCO (ELABORACION O MOLIENDA).
 METALES:
 EN PLANTA PILOTO O ELABORACION EN ESCALA EQUIVALENTE.
 DESTILACION O SUBLIMACION EN PEQUEÑA ESCALA.
 FUNDICION DE METALES NO TOXICOS, EN HORNOS DE CUBILOTE (MAS DE 2 HORNOS Y 40 OPERARIOS).
 FUNDICION DE METALES TOXICOS, EN HORNOS DE CRISOL, CON RECUPERACION DE MATERIALES USADOS, CON CRISOLES DE MAS DE 5 LITROS DE

CAPACIDAD.
 BATIDO EN FRIO Y REMACHADO, GALVANIZACION, ESTAMPADO, CORTE Y PERFORADO CON BALANCINES MECANICOS DE MAS DE 20 TONELADAS Y CON MARTINETES.
 LAMINACION CON POTENCIA INSTALADA CON MAS DE 100 HP.
 TALLERES MECANICOS LOCALES HACIENDO USO DE MARTINETE.
 MINERALES, (MOLIENDA O TRITURACION).
 NITROCELULOSA (RECUPERACION Y FABRICACION DE ARTICULOS SIN DISOLUCION, CON EXISTENCIA TOTAL DE MAS DE 100 KILOS.
 PAPEL, CELULOSA, CARTONES Y SIMILARES (FABRICA, MOLIENDA Y EMPASTADO, DEPOSITOS DE PAPEL SUCIO).
 PELICULAS CINEMATOGRAFICAS, (DEPOSITOS CON MAS DE 6.000 KILOS Y ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS).
 PIELES Y CUEROS FRESCOS, (SALAZON, PIKELADO, CURTIDURIA Y DEPOSITOS).
 TAMBORES METALICOS (FABRICA O TALLERES DE REPARACION).
 TRAJES SUCIOS (DEPOSITO O LAVADEROS A VAPOR).
 VELAS FABRICA DE, (CUANDO SE TRATE DE GRASAS ANIMALES FRESCAS).
 VIDRIO Y CRISTAL, (ELABORACION CON HORNOS DE MAS DE 20 TONELADAS DE CAPACIDAD Y MAS DE 50 OPERARIOS).

Art. 111 REQUERIRA PERMISO ESPECIAL DE LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO Y DEBERA ATENERSE A TODAS LAS EXIGENCIAS QUE IMPONGA ESTA, LA INSTALACION DE LAS SIGUIENTES INDUSTRIAS:

ACIDOS CORROSIVOS, FABRICA DE ALQUITRAN, MATERIALES VITUMINOSOS, ASFALTICOS O SIMILARES, CON HORNOS CUYA CAPACIDAD DE CARGA NO EXCEDA DE 4 TONELADAS. CARBON DE LEÑA (ELABORACION EN HORNO CERRADO).
 FOSFOROS, FABRICA DE

GASES (OBTENCION O ENVASE DE GASES TOXICOS O INFLAMABLES).
 METALES:
 PIROMETALURGIA EN GENERAL EN GRAN ESCALA.
 DESTILACION SUBLIMACION EN GRAN ESCALA.
 HIDROMETALURGIA EN GENERAL EN GRAN ESCALA.
 FUNDICION DE METALES TOXICOS EN HORNOS DE CRISOL CON CRISOLES DE MAS DE 5 LITROS DE CAPACIDAD Y CON METALES DE 1er. USO. FUNDICION DE METALES TOXICOS, EN HORNOS DE CRISOL CON RECUPERACION DE METALES USADOS, CON CRISOLES DE MAS DE 50 LITROS DE CAPACIDAD.
 NEGRO DE HUMO, ELABORACION.
 EXPLOSIVOS O FUEGOS ARTIFICIALES, MANUFACTURA O ALMACENAJE DE.
 PIROXILINA, FABRICACION Y UTILIZACION DE ARSENALES.
 BETUN PARA CALZADOS.
 CENTRALES ELECTRICAS.
 CERAMICA, ALFARERIA, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE PRODUCTOS A MANO.
 CREMATORIOS EN GENERAL.
 CREOSOTA, EXTRACCION DE
 GAS ACETILENO, MANUFACTURA O DEPOSITO DE HARINAS Y GRANOS, MOLINOS DE INSECTICIDAS O VENENOS, FABRICA DE LIJA Y ABRASIVOS, FABRICAS DE POTASA, FABRICACION DE

Art. 112 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:
 NO SE CONSIDERA.

Art. 113 RETIROS:
 EL RETIRO FRONTAL EN LA ZONA I 2 NO SERA MENOR DE 15 METROS. LOS LATERALES Y DE FONDO NO MENORES DE 8 METROS.

Art. 114 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:
 LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION, SERA DEL 75 % DEL AREA DE LA PARCELA.

Art. 115 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA I 2, NO PODRA SER MAYOR DEL 150 % DEL AREA DE LA PARCELA.

Art. 116 ALTURA DE EDIFICACION:
NO SE LIMITA.

Art. 117 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

EN LA ZONA I 2 SE EXIGIRA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EQUIVALENTE A UN VEHICULO POR CADA 200 M2. CONSTRUIDOS, ADEMAS DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA CARGA Y DESCARGA, PUDIENDO USAR PARA ESTOS FINES LOS RETIROS DE FRENTE.

zonas de edificación especial

Z.E.

SON ZONAS CUYA PENDIENTE EXCEDE DE 20° (36,4 %) Y QUE POR TANTO NO PERMITEN EDIFICACION DE TIPO COMUN.

Art. 118 EN NINGUN CASO SE PERMITIRA EDIFICACIONES EN TERRENOS CON PENDIENTE MAYOR DE 25° (46,6 %).

Art. 119 LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO, PODRA AUTORIZAR LA EDIFICACION EN ZONAS CUYA PENDIENTE SEA MAYOR O IGUAL A 20° (36,4%), SIEMPRE QUE SE DEMUESTRE QUE EXISTEN CONDICIONES ESPECIALES QUE LO JUSTIFIQUEN.

Art. 120 USOS EN LA ZONA Z E:

EN LA ZONA Z E, SOLAMENTE SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:

- a) LOS USOS PERMITIDOS EN R 1 CUANDO ESTEN CONTIGUOS A UNA ZONA RESIDENCIAL CON EXCEPCION DE: ESCUELAS, BIBLIOTECAS, MUSEOS, TERMINALES DE AUTOBUSES.
- b) LOS USOS PERMITIDOS EN I 1 CUANDO SEAN CONTIGUOS A UNA ZONA INDUSTRIAL.

Art. 121 SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA:

LA SUPERFICIE MINIMA DE LA PARCELA NO PODRA SER MENOR DE 2.000 M2. CON UN FRENTE MINIMO DE 30 M.

Art. 122 RETIROS:

LOS RETIROS EXIGIDOS EN R 1 o I 1.

Art. 123 SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION:

LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION EN LA ZONA Z E, NO SERA MAYOR AL 20 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Art. 124 SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION:

LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION EN LA ZONA Z E, NO SERA MAYOR AL 30 % DEL AREA TOTAL DE LA PARCELA.

Art. 125 ALTURA DE EDIFICACION:

LAS ALTURAS DE EDIFICACION EN LA ZONA E SERAN:

- a) LAS PERMITIDAS EN R 1, CUANDO SEAN USADAS CON FINES RESIDENCIALES.
- b) NO PODRAN SER MAYOR A DOS PLANTAS CUANDO SEAN USADAS PARA FINES INDUSTRIALES.

Art. 126 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

LAS DISPOSICIONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN LA ZONA Z E SERAN:

- a) LAS MISMAS DE R 1 CUANDO SEAN USADAS CON FINES RESIDENCIALES.
- b) LAS DE I 2 CUANDO SEAN USADAS CON FINES INDUSTRIALES.

CAPITULO XVIII

S R

SECTORES A REMODELARSE.

- Art. 127 LOS SECTORES S R, SON SECTORES CUYA REMODELACION ES IMPRESCINDIBLE PARA EL FUTURO DESARROLLO DE LA CIUDAD, DEBIENDO CADA UNO SER MOTIVO DE ESTUDIO ESPECIAL.
- EN ESTOS SECTORES NO SE PERMITIRA CONSTRUCCION, ALTERACION O AMPLIACION DE ESTRUCTURAS, HASTA QUE SE HAYAN APROBADO LOS ESTUDIOS PARCIALES DEFINITIVOS.

CAPITULO XIX

A V

AREAS VERDES Y QUEBRADAS.

- Art. 128 EN ESTAS AREAS, SOLO SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A LOS SIGUIENTES USOS:
- a) EDIFICIOS COMPLEMENTARIOS DE PARQUES.
 - b) CAMPOS DE DEPORTES.
 - c) OTROS USOS RELACIONADOS CON LA CULTURA Y RECREACION.
- A LO LARGO DE LOS BORDES SUPERIORES DEL CAÑON DE LAS QUEBRADAS DEBERA DEJARSE UN ESPACIO LIBRE CUYO ANCHO MINIMO SERA IGUAL A 1 Y 1/2 VECES LA ALTURA DE DICHO BARRANCO Y CUYO EJE SEA LA LINEA MEDIA DE LA PROYECCION DE LOS BORDES SUPERIOR E INFERIOR.
- QUEDA TERMINANTEMENTE PROHIBIDA LA APERTURA DE CALLES, LA CONSTRUCCION DE CASAS O EDIFICIOS DE CUALQUIER CLASE, EN EL ESPACIO COMPRENDIDO ENTRE LOS BORDES SUPERIORES DE LAS QUEBRADAS.

CAPITULO XX

A F

AREAS DE FORESTACION:

- Art. 129 DENTRO DE ESTAS AREAS NO SE PERMITIRA, ABRIR CALLES, FORMAR POBLACIONES, NI LEVANTAR CONSTRUCCIONES DE NINGUNA CLASE, SALVO AQUELLAS QUE FUERAN ABSOLUTAMENTE INDISPENSABLES PARA LA CONSERVACION Y CUIDADO DE LA FORESTACION.

CAPITULO XXI

A N

AREAS NACIONALES.

- Art. 130 SON AQUELLAS AREAS URBANAS Y SUBURBANAS DESTINADAS POR LA NACION O MUNICIPIO, PARA EL FUTURO DESARROLLO DE LA CIUDAD.

CAPITULO XXII

Z A I

- ZONA AGRICOLA INMEDIATA.
- Art. 131 LAS ZONAS Z A I SON AQUELLAS AREAS VECINAS A LA CIUDAD DESTINADAS A LA EXPLOTACION AGRICOLA, FORESTAL Y TURISTICA, CUYO CONTROL SE HACE NECESARIO PARA LA PROTECCION DEL PAISAJE Y LA PROVISION DE ALIMENTOS FRESCOS A LA POBLACION.

disposiciones complementarias

USOS NO CONFORMES.

Art. 132 TODO EDIFICIO O PERTENENCIA QUE NO SE AJUSTE A ESTE REGLAMENTO, QUE HUBIERA SIDO CONSTRUIDO REGLAMENTARIAMENTE CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE SU PROMULGACION, PODRA SEGUIRSE USANDO SOLAMENTE PARA EL MISMO FIN Y EN LAS MISMAS CONDICIONES.

Art. 133 NO PODRAN REALIZARSE AMPLIACIONES O ALTERACIONES ESTRUCTURALES A EDIFICIOS O PERTENENCIAS DEDICADAS A USOS NO CONFORMES A MENOS QUE TAL USO DEL EDIFICIO O PERTENENCIA NO CONFORME SE CAMBIE POR UN USO QUE SEA CONFORME A ESTE REGLAMENTO.

CONSERVACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A USOS NO CONFORMES.

Art. 134 SE PERMITIRA CONSERVAR EDIFICIOS O PERTENENCIAS DEDICADAS A USOS NO CONFORMES, SIEMPRE Y CUANDO LOS TRABAJOS SEAN LOS EstrictAMENTE NECESARIOS PARA LA HIGIENE Y ESTABILIDAD DEL EDIFICIO.

DISCONTINUIDAD DE USOS NO CONFORMES.

Art. 135 UNA VEZ QUE EL USO DE UN EDIFICIO O PERTENENCIA SE AJUSTE A ESTE REGLAMENTO POR CUALQUIER CAMBIO, NO PODRA DEDICARSE NUEVAMENTE A USOS O FINES NO PERMITIDOS.

SIEMPRE QUE SE INTERRUMPA UN USO NO CONFORME POR UN PERIODO DE MAS DE UN AÑO, O EL EDIFICIO HAYA RECIBIDO DAÑOS EN MAS DE UN 40 % DE SU VALOR, CUALQUIER USO FUTURO DE LA PERTENENCIA EN CUESTION ESTARA EN CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO

CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD:

Art. 136 A PARTIR DE LA FECHA DE PROMULGACION DEL "REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ", LA ALCALDIA MUNICIPAL EXPEDIRA CERTIFICADOS PARA AQUELLOS USOS Y EDIFICIOS NO CONFORMES QUE SEAN LEGALES, DESTINADOS A INDUSTRIA CON MAS DE 5 OPERARIOS; Y AUN PARA EDIFICIOS Y USOS QUE ESTEN EN CONFORMIDAD CON EL

REGLAMENTO CUANDO SE LE SOLICITEN, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACION ADMINISTRATIVA INTERNA POR EL ESTABLECIDA. EN LOS CERTIFICADOS DE NO CONFORMIDAD SE EXPRESARA CLARAMENTE LA NATURALEZA Y LA EXTENSION DE LA NO CONFORMIDAD.

INTEGRACION DE PARCELAS.

Art. 137 SERA PERMITIDA LA INTEGRACION DE PARCELAS PARA VIVIENDA COLECTIVA, EN LAS ZONAS R 2, R 3, R 4 Y R 5.

SE CONSIDERA INTEGRACION DE PARCELAS PARA VIVIENDA COLECTIVA, CUANDO LA SUPERFICIE DE LA PARCELA SEA POR LO MENOS IGUAL A TRES VECES LA MINIMA EXIGIDA EN LA ZONA; Y EL FRENTE, POR LO MENOS DOS VECES EL MINIMO EXIGIDO EN LA ZONA.

LOS RETIROS, LA SUPERFICIE MAXIMA DE UBICACION Y LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION. SERAN FIJADOS EN CADA CASO POR LAS SECCIONES TECNICAS MUNICIPALES.

LA ALTURA DE EDIFICACION, SERA LA FIJADA PARA CADA ZONA.

Art. 138 CONSIDERANDO QUE LOS PLANOS DE ZONIFICACION FUERON ELABORADOS SIN EL AUXILIO DE PLANOS CATASTRALES COMPLETOS Y EXACTOS DE LA CIUDAD, QUEDA A CARGO DE LAS SECCIONES TECNICAS MUNICIPALES LA CORRECTA INTERPRETACION DE LOS LIMITES Y EXTENSION DE CADA CASO Y ZONA.

Art. 139 LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO PODRA HACER ENMIENDAS AL PRESENTE REGLAMENTO Y PLANOS DE ZONIFICACION SIEMPRE QUE SE DEMOSTRARE QUE TALES ENMIENDAS REDUNDAN EN BENEFICIO COLECTIVO Y MEJOR FUNCIONAMIENTO DE LA CIUDAD. TALES ENMIENDAS DEBERAN SER REFRENDADAS POR LA OFICINA DEL PLAN REGULADOR.

JUAN LUIS GUTIERREZ GRANIER
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

CONSIDERANDO:

QUE, DENTRO DE LAS LABORES ESPECIFICAS ASIGNADAS A LAS OFICINAS DEL PLAN REGULADOR, QUE FUNCIONA BAJO LA DEPENDENCIA DE LA H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ, ESTE ORGANISMO TECNICO HA ELABORADO LOS REGLAMENTOS DE "PARCELACION Y ZONIFICACION" DE LA CIUDAD DE LA PAZ, EN EL QUE SE CONTEMPLA TODOS LOS PROBLEMAS URBANISTICOS EN LOS QUE DEBE BASARSE EL FUTURO PROGRESO Y CRECIMIENTO DE LA POBLACION, QUE POR SU CONDICION DE LA PRINCIPAL URBE DE BOLIVIA ESTA LLAMADA A DESARROLLAR UN PAPEL PREPONDERANTE ACORDE CON LA ESTETICA URBANISTICA QUE EXHIBEN LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL CONTINENTE;

QUE, LOS REGLAMENTOS DE PARCELACION Y ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ HAN SIDO ESTUDIADOS Y APROBADOS EN SUS TRES ETAPAS POR LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO;

QUE, DADO EL CONSTANTE CRECIMIENTO Y SUPERACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ, SE HACE INDISPENSABLE PONER EN PRACTICA LAS MEDIDAS TECNICAS ACONSEJADAS EN LOS ALUDIDOS REGLAMENTOS;

POR TANTO, CON CARGO DE APROBACION DEL H. CONCEJO DELIBERANTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES RECONOCIDAS POR LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES DE 2 DE DICIEMBRE DE 1942 EN ACTUAL VIGENCIA:

RESUELVE:

ARTICULO UNICO. — SE PONE EN VIGENCIA: EL "REGLAMENTO DE PARCELACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ", COMPUESTO DE DOS (2) CAPITULOS Y CUARENTA Y CINCO (45) ARTICULOS Y EL REGLAMENTO DE "ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ", QUE TIENE VEINTITRES (23) CAPITULOS Y CIENTO

TREINTA Y NUEVE (139) ARTICULOS, ELABORADOS POR LA OFICINA DEL PLAN REGULADOR. LA APLICACION DE LAS MEDIDAS TECNICAS QUE CONTIENEN AMBOS REGLAMENTOS, ESTARA A CARGO DE LAS CORRESPONDIENTES OFICINAS TECNICAS MUNICIPALES DE LA CIUDAD DE LA PAZ.

ES EXPEDIDA EN EL PALACIO CONSISTORIAL DE LA CIUDAD DE LA PAZ, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS AÑOS.

Fdo. JUAN LUIS GUTIERREZ GRANIER
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

ES CONFORME: Fdo. JACOBO LIBERMAN Z.
OFICIAL MAYOR DE LA H. ALCALDIA

Estos Reglamentos de Parcelación y Zonificación,
han sido elaborados por la H. Municipalidad de
La Paz, durante la gestión del Alcalde Municipal

SR. JUAN LUIS GUTIERREZ GRANIER

Y por intermedio de la Oficina del Plan
Regulador representada por su Director:

Arq. JORGE CRESPO VILLAVICENCIO

Con la asesoría técnica de
los siguientes profesionales:

Ing. ARTURO ZALLES TRIGO
Sub Director de la Oficina del Plan Regulador

Arq. RAUL HURTADO DE MENDOZA
Arquitecto Urbanista de la Oficina del Plan Regulador

Arq. JOSE LOPEZ ZILVETI
Arquitecto Urbanista de la Oficina del Plan Regulador

Es de reconocer la colaboración directa prestada por el personal de la Oficina del Plan Regulador, señores Felipe Muñoz Maldonado, Ayudante de Arquitecto; Edgar Tejada Campero, Ayudante de Ingeniero; Julio Gutiérrez, Ayudante de Ingeniero; Víctor Bravo, Ayudante de Ingeniero; Rodolfo Dalence, Jefe de Dibujantes; Humberto Roldán, Dibujante; Angel Silva, Dibujante; Srta. Alicia Martínez Cárdenas, Secretaria; Mario de Béjar, Estadígrafo; Gualberto Zapata, Estadígrafo; Julio Ríos, Estadígrafo; Mario Luna Crespo, Ayudante de Topógrafo; Mario Flores, Portero Mensajero.

