

INDICE

USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

CAPITULO I

1. OBJETO Y APLICACION

CAPITULO II

2. NORMAS GENERALES

- 2.1. Uso del suelo
- 2.2. Patrones de asentamiento
- 2.3. Unidades de Reglamentación zonal
- 2.4. Area mínima del lote
- 2.5. Coeficientes de edificación
- 2.6. Densidad de edificación
- 2.7. Altura de las edificaciones
- 2.8. Espacios de estacionamiento
- 2.9. Retiros
- 2.10. Zócalos
- 2.11. Uso no conforme

CAPITULO III

3. USOS DEL SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION ADMITIDOS

- 3.1. Tipos de áreas de unidades
- 3.2. Usos del suelo principal, usos complementarios y usos compatibles
- 3.3. Restricciones de uso
- 3.4. Compatibilidades y complementariedades de usos
- 3.5. Parámetros de edificación

CAPITULO IV

4. AREAS DE VIVIENDA

- 4.1. Tipo H1
- 4.2. Tipo H2
- 4.3. Tipo H3
- 4.4. Tipo H4
- 4.5. Tipo H5

CAPITULO V

5. AREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- 5.1. Tipo A1
- 5.2. Tipo A2
- 5.3. Tipo I1
- 5.4. Tipo I2/I1
- 5.5. Tipo I2/I3
- 5.6. Tipo I2/I4
- 5.7. Tipo I3
- 5.8. Tipo O1 y O2
- 5.9. Tipo O3
- 5.10. Tipo O4

CAPITULO VI

6. AREAS DE EQUIPAMIENTOS

- 6.1. Tipo M1
- 6.2. Tipo M2

Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento



I N D I C E

USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO



	Página
I. OBJETO Y APLICACION	1
CAPITULO II	
2. NORMAS GENERALES	3
2.1. Uso del suelo	3
2.2. Patrones de asentamiento	3
2.3. Unidades de Reglamentación zonal	3
2.4. Area mínima del lote	3
2.5. Coeficientes de edificación	3
2.6. Densidad de edificación	3
2.7. Altura de las edificaciones	4
2.8. Espacios de estacionamiento	4
2.9. Retiros	5
2.10. Zócalos	5
2.11. Uso no conforme	5
CAPITULO III	
3. USOS DEL SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION ADMITIDOS	7
3.1. Tipos de áreas de unidades	7
3.2. Usos del suelo principal, usos complementarios y usos compatibles	8
3.3. Restricciones de uso	8
3.4. Compatibilidades y complementariedades de usos	8
3.5. Parámetros de edificación	9
CAPITULO IV	
4. AREAS DE VIVIENDA	11
4.1. Tipo H1	11
4.2. Tipo H2	12
4.3. Tipo H3	13
4.4. Tipo H4	15
4.5. Tipo H5	16
CAPITULO V	
5. AREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	19
5.1. Tipo A1	19
5.2. Tipo A2	20
5.3. Tipo I1	20
5.4. Tipo I2/H1	21
5.5. Tipo I2/H3	22
5.6. Tipo I2/H4	24
5.7. Tipo I3	25
5.8. Tipo O1 y O2	25
5.9. Tipo O3	26
5.10. Tipo O4	28
CAPITULO VI	
6. AREAS DE EQUIPAMIENTOS	30
6.1. Tipo M1	30
6.2. Tipo M2	31

6.3.	Tipo M3	31
6.4.	Tipo E1	32
6.5.	Tipo E2	33
6.6.	Tipo E3	34
6.7.	Tipo S1	35
6.8.	Tipo S2	35
6.9.	Tipo S3	36
6.10.	Tipo R1	37
6.11.	Tipo R2	38
6.12.	Tipo R3	39
6.13.	Tipo T1	39
6.14.	Tipo T2	40
6.15.	Tipo T3	40
6.16.	Tipo T4	41
6.17.	Tipo T5	41
6.18.	Tipo T6	42
6.19.	Tipo C1	43
6.20.	Tipo C2	43

CAPITULO VII

7.	AREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES	44
7.1.	Tipo X1	44
7.2.	Tipo X2	44
7.3.	Tipo X3	45
7.4.	Tipo X4	45
7.5.	Tipo X5	45

CAPITULO VIII

8.	AREAS NO EDIFICABLES	47
8.1.	Tipo Y1	47
8.2.	Tipo Y2	47
8.3.	Tipo Y3	47

CAPITULO IX

9.	VIALIDAD	49
9.1.	Vías vehiculares y peatonales	49
9.2.	Vías férreas	51

CAPITULO X

10.	PROYECTOS ESPECIALES	56
-----	----------------------	----

CAPITULO XI

11.	COMISION MUNICIPAL DE URBANISMO Y CATASTRO TECNICO MUNICIPAL.	58
-----	---	----

ANEXOS

- ANEXO 1: UNIDADES DE REGLAMENTACION, USOS DEL SUELO ADMITIDOS Y COMPATIBILIDADES.
- ANEXO 2: PARAMETROS DE EDIFICACION DE LOS LOTES (a, b, c.)

CAPITULO I

1. OBJETO Y APLICACION



1.1. El presente Reglamento define las normas que rigen el uso del suelo y los patrones de asentamiento de las construcciones dentro del área urbana y suburbana de la ciudad de La Paz.

1.2. Para los efectos del presente Reglamento, la ciudad de La Paz comprende todo el territorio definido por la Ley de 27 de diciembre de 1968, que establece su radio urbano y suburbano.

1.3. A las disposiciones de este Reglamento se sujetará toda persona natural o jurídica, pública o privada.

Corresponde a las reparticiones municipales aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento.

1.4. Para la Administración Municipal, el presente Reglamento constituye el instrumento indispensable para lograr la implementación del Esquema de Desarrollo Urbano de la ciudad de La Paz, aprobado por la Ordenanza Municipal No. 198/77 de 30 de diciembre de 1977.

1.5. Las normas del presente Reglamento se refieren a las áreas consideradas en los mapas del Plano de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento/USPA, que son los siguientes:

- a) mapa de unidades zonales de reglamentación a escala 1:20.000;
- b) plano de vialidad + a escala 1/20.000, y esquemas de perfiles viales a escala 1:200;
- c) plano de radio urbano y sub-urbano.

El presente Reglamento y los Planos de USPA constituyen un conjunto único.

CAPITULO II

2. NORMAS GENERALES

2.1. **Uso del Suelo:** Se define como "uso del suelo" la actividad que puede ubicarse en un área. El presente Reglamento establece los usos permitidos en cada área de la ciudad; los usos diferentes de los permitidos siguen el régimen de no conformidad (ver 2-11).

2.2. **Patrones de Asentamiento:** "Patrón de asentamiento" es el esquema de la estructura física de la edificación y del acondicionamiento de los suelos en cada área de la ciudad.

El presente Reglamento establece los patrones de asentamiento para los diferentes usos del suelo permitidos en los lotes, fijando sus parámetros técnicos que son básicamente los siguientes:

- a) el área mínima de los lotes edificables (AML);
- b) el área máxima a cubrirse con edificaciones (AMC);
- c) el área máxima a edificarse (AME);
- d) la altura máxima de edificación (HMF);
- e) los retiros mínimos de las edificaciones (RME);
- f) la superficie mínima requerida para los estacionamientos dentro de los lotes (SMEL).

Otros parámetros específicos están fijados para casos particulares.

2.3. **Unidades de Reglamentación Zonal:** Los usos del suelo permitidos y los patrones de asentamiento de cada área de la ciudad están definidos por normas específicas para "unidades de reglamentación zonal". Cada unidad de reglamentación admite usos y patrones propios.

2.4. **Area mínima del lote:** Se define como "lote" un terreno delimitado por las propiedades vecinas, con acceso directo a un área pública.

Area mínima del lote/AML es la superficie mínima admitida para que un lote sea edificable. Los lotes de superficie menor a la mínima permitida siguen temporalmente el régimen de usos no conforme (ver 2-11).

2.5.- **Coeficiente de edificación:** El coeficiente de edificación/AMC es el parámetro que define la relación porcentual: área máxima cubierta/área del lote. La superficie del lote multiplicada por el coeficiente de edificación da el área máxima a cubrir con edificios dentro del lote.

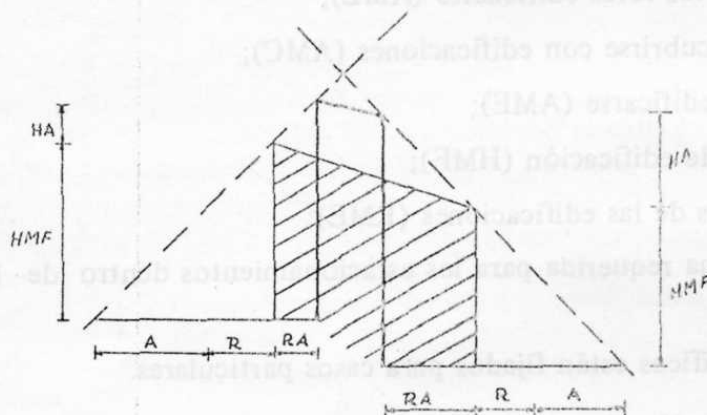
Se define como "área cubierta" la extensión máxima de la proyección de las edificaciones sobre la superficie del lote, o sobre el techo de los zócalos. El área no cubierta se define como "superficie intersticial" del lote. En casos especiales el presente Reglamento establece también el área mínima a cubrirse.

En todo caso, el área cubierta debe estar dentro del lote y del AMC: voladizos sobre espacios públicos están prohibidos.

2.6. **Densidad de Edificación:** La densidad de edificación está establecida por el parámetro AME que define la relación: área máxima a edificarse/área del lote. La superficie del lote multiplicada por el AME da el área máxima a edificarse. Se define

como "área edificada", la superficie total de los pisos de los edificios dentro de un lote que se encuentra desde la cota media de -1.0 mts. respecto al nivel de las vías públicas. La superficie de los sótanos no hace parte del área edificada a los efectos de la densidad de edificación. En el caso particular de un lote accesible por vías a diferente nivel, se considerará como área edificada el área comprendida sobre el nivel de la cota media -1 m. de la vía más baja.

- 2.7. **Altura de las edificaciones:** "Altura de edificación" es la altura media de las alturas de cada fachada de un edificio. "Altura de fachada" es la longitud medida desde el nivel de la acera de la vía, o del suelo acondicionado, hasta el límite superior de la fachada. En caso de pendientes, se considera como altura de fachada la altura media. El presente Reglamento establece para cada patrón de asentamiento la altura máxima de cada fachada/HMF, que en general es medida en n. veces el ancho planificado de las vías correspondientes, sin tomar en cuenta el retiro frontal impuesto por las normas de ancho de vía. Se admiten "alturas adicionales" obtenidas por la prolongación del plano virtual que une la línea municipal opuesta, a nivel de acera, con la altura máxima del edificio. Estas alturas adicionales optativas están en función directa del retiro adicional: a mayor retiro, mayor altura de edificación.



- A = ancho planificado de vía
 R = retiro frontal
 HMF = altura máxima de fachada
 HA = altura adicional (variable y optativo)
 RA = retiro adicional (variable y optativo)

En las edificaciones ubicadas en esquina, la altura de fachada mayor sobre la vía mayor deberá continuarse en la fachada que dá a la vía menor en una longitud no superior a los 12.0 mts. ni inferior a los 9.0 mts.

Bajo el nivel de la planta baja se admite la edificación de un máximo de 2 sótanos (-6 mts).

- 2.8. **Espacios de estacionamiento:** La superficie mínima de los estacionamientos privados dentro de los lotes/SMEL, impuesta por el presente Reglamento, puede ser realizada indiferentemente en áreas cubiertas o no cubiertas.

"Área de estacionamiento cubierta" es el área edificada destinada a acomodar vehículos detenidos, comprendida dentro del área cubierta del lote. Si se dá en forma subterránea, hasta una altura máxima de techo de 2.50 mts. sobre el nivel del terreno acondicionado, no será computada como área construida a los efectos del AME.

"Área de estacionamiento no cubierta" es el área no edificada destinada a los vehículos detenidos dentro de el área intersticial del lote. Los espacios de retiro frontal no podrán ser usados para este fin.

Se admite como área de estacionamiento no cubierta un porcentaje no superior al 50 % del área intersticial. Se permite la erección de una cubierta de protección para los vehículos, que en ningún momento excederá el porcentaje destinado a los vehículos por el Reglamento de Edificación.

En general, se considera como un espacio de estacionamiento la superficie de 30 m², comprendiendo el estacionamiento y su cuota de espacio de maniobra.

- 2.9. **Retiros:** Se define como "retiro" el espacio entre los linderos del lote y las líneas de edificación. El presente reglamento establece para cada área de la ciudad los retiros mínimos específicos/RME sobre vías (retiros frontales), laterales y de fondo. Los retiros frontales establecidos por el presente Reglamento se miden del límite del ancho planificado de vías y no del ancho actual. Es facultad de los propietarios establecer retiros adicionales además de los mínimos reglamentarios.

En el caso que los retiros adicionales frontales (optativos) dan lugar a esquinas en los edificios colindantes, la edificación está sometida a la ejecución de un proyecto de acondicionamiento de los frentes de los mismos sobre la superficie intersticial que así haya sido creada.

Los retiros laterales y de fondo se requieren solamente para permitir la fenestación, que es optativa.

En el caso que la edificación se componga de un zócalo los retiros mínimos se aplican solamente a la construcción superior, pudiendo la edificación de zócalos ser en continuo.

- 2.10. **Zócalos:** A lo largo de ciertas plazas, avenidas, vías y calles o de tramos de ellas que necesitan este tratamiento y que están consignados en el Plano de USPA las construcciones deben contar con un "zócalo" o basamento. Esta parte de la edificación cubre la totalidad del sector del predio que dá sobre espacios públicos, vías o plazas. En estos casos, el AMC se aplica solamente a la parte de edificación que sobresale de la cubierta del zócalo.

La altura del zócalo está establecida según la jerarquía y vocación funcional de ciertas áreas, con el objeto de conseguir efectos de continuo urbano y la armonización edilicia entre lo nuevo y lo calificado a preservar.

La cubierta de los zócalos podrá ser equipada en jardines y mobiliario, y ser accesible al uso público comunitario.

La superficie de los pisos del zócalo desde la cota media de -1.00 m. respecto al nivel de las vías o del terreno acondicionado hace parte de la superficie total a edificarse, establecida en cada zona por su AME específico (ver artículo 2.5).

- 2.11. **Uso no conforme:** Siguen el régimen de uso no conforme:

- los lotes en que se encuentren asentadas actividades diferentes de las admitidas por el Plano de USPA.
- los lotes cuyas medidas mínimas sean menores de las admitidas por el presente reglamento.

En estos lotes las edificaciones están sujetas a las siguientes normas generales:

- a) se admiten transformaciones de los edificios existentes solamente para obras mínimas de mantenimiento.
- b) se admiten modificaciones para cambio de uso, solamente para que el nuevo uso sea conforme al establecido en el Plano de USPA.

CAPITULO III

3. USOS DEL SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION ADMITIDOS

3.1. **Tipo de áreas y de unidades:** El territorio de la ciudad de La Paz se divide en las siguientes áreas, correspondientes a unidades de reglamentación específicas:

a) **Áreas de vivienda:**

- H₁ de El Alto;
- H₂ de las altas pendientes de la cuenca de La Paz;
- H₃ de las medias y bajas pendientes de la Cuenca;
- H₄ de El Bajo;
- H₅ del Centro de La Paz, Miraflores y Kantutani.

b) **Áreas de actividades productivas:****primarias:**

- A₁ áreas agrícolas extensivas;
- A₂ áreas agrícolas intensivas;

secundarias:

- I₁ áreas industriales exclusivas;
- I₂ áreas industriales mixtas con artesanía y vivienda; (I₂/H₁; I₂/H₃; I₂/H₄);
- I₃ áreas de industrias cerámicas y actividades extractivas;

terciarias:

- O₁ oficinas del Estado y entes estatales;
- O₂ oficinas municipales y entes locales;
- O₃ oficinas y comercio privado;
- O₄ actividades terciarias especiales (comercio mayorista, centros de exposiciones, ferias, etc.)

c) **Áreas de equipamientos:****comerciales:**

- M₁ centros de abasto;
- M₂ mercados de barrio, zonales, distritales;
- M₃ aduana;

educativos:

- E₁ escuelas de nivel prebásico y básico;
- E₂ escuelas de nivel intermedio y medio;
- E₃ instituciones superiores y universidades;

de salud:

- S₁ postas sanitarias;
- S₂ centros de salud;
- S₃ hospitales;

recreacionales:

- R₁ jardines y parques públicos;
- R₂ instalaciones deportivas;
- R₃ centros culturales;

de transporte:

- T₁ terminal de buses;
- T₂ estaciones ferroviarias;
- T₃ aeropuertos;
- T₄ estaciones de servicio;
- T₅ parqueo público para automóviles;
- T₆ parqueo público para transporte pesado;

de culto:

- C₁ templos;
- C₂ cementerios;

d) Areas de instalaciones especiales:

- X₁ instalaciones militares;
- X₂ áreas de relleno sanitario;
- X₃ plantas de tratamiento de aguas potables;
- X₄ plantas de tratamiento de aguas negras;
- X₅ instalaciones técnicas especiales;

e) Areas prohibidas para edificación:

- Y₁ áreas de forestación;
- Y₂ áreas de riesgos naturales;
- Y₃ franjas de seguridad y áreas de derecho de vías.

3.2. **Uso del suelo principal, usos complementarios y usos Compatibles:** En cada unidad de reglamentación, el patrón principal o dominante de usos del suelo y de asentamiento es el ubicado en el Plano de Usos del Suelo y Patronos de Asentamiento. Además de los principales, en cada unidad pueden ser admitidos usos de suelo complementarios y compatibles, debiendo entenderse por:

- a) “usos complementarios” aquellos de equipamiento que se consideran necesarios para el funcionamiento integral y armónico del uso principal asignado a la unidad respectiva;
- b) “usos compatibles” aquellos que, sin ser complementarios pueden aceptarse en un área determinada, siempre y cuando no afecten los usos principales y complementarios de la unidad respectiva y cumplan con las disposiciones pertinentes.

3.3. **Restricciones de uso:** En ciertos casos, usos del suelo complementarios y compatibles son admitidos bajo restricciones, debiendo entenderse por “restricciones” las condiciones especiales a que estos usos deberán someterse con objeto de evitar molestias a las actividades principales. Las restricciones correspondientes estarán establecidas caso por caso por las oficinas técnicas municipales.

3.4.— **Compatibilidades y complementariedades de usos:** Los usos del suelo principales,

complementarios y compatibles de cada área están consignados en el Anexo No. 1 del presente Reglamento.

- 3.5. **Parámetros de edificación:** Los parámetros técnicos de edificación que califican cada patrón de asentamiento están consignados en el Anexo No. 2 del presente Reglamento.

El Plan de USPA y el presente Reglamento consideran los siguientes tipos de patrones de asentamiento para usos de vivienda:

Tipo H1, para la planicie de El Alto;

Tipo H2, para las altas pendientes de la cuenca de La Paz;

Tipo H3, para las medias y bajas pendientes de las cuencas;

Tipo H4, para las áreas de El Bajo;

Tipo H5, para las áreas del centro de La Paz: a) Miraflores b) Kantutani c) Chacabuco d)...

Cada uno de estos tipos tiene sus normas específicas de usos de suelo, actividades admitidas y restricciones de edificación.

4.1. H1

4.1.1. Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo H1 se refiere a las áreas de vivienda existentes y futuras en la planicie de El Alto.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

4.1.2. Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el patrón del tipo H1 se considera como uso principal del suelo el de vivienda privada y de interés social. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En los lotes de este patrón se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comercial M2;
- recreacionales E1, E2 y E3;
- de salud S1 y S2;
- recreacionales R1, R2 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1.

Se admiten también como compatibles los usos del suelo y las actividades de los siguientes tipos:

- vivienda H2, H3 y H4;
- actividades agropecuarias extensivas A2 (con restricciones);
- actividades industriales mixtas I2 (con restricciones);

CAPITULO IV

4. AREAS DE VIVIENDA

Las áreas de vivienda en la ciudad de La Paz tienen patrones de asentamiento especiales en cada zona. Los factores principales que califican cada patrón son: la topografía, la tipología del tejido urbano que se ha desarrollado históricamente en cada lugar, y las potencialidades presentes y futuras de reorganización y densificación de la estructura urbana, de acuerdo a la constructibilidad detectada de los suelos.

El Plano de USPA y el presente Reglamento consideran los siguientes tipos de patrones de asentamiento para usos de vivienda:

- Tipo H1, para la planicie de El Alto;
- Tipo H2, para las altas pendientes de la cuenca de La Paz;
- Tipo H3, para las medias y bajas pendientes de las cuencas;
- Tipo H4, para las áreas de El Bajo;
- Tipo H5, para las áreas del centro de La Paz a); Miraflores b); Kantutani c); Calacoto d).

Cada uno de estos tipos tiene sus normas específicas de usos de suelo, actividades admitidas y parámetros de edificación.

4.1. TIPO H1

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo H1 se refiere a las áreas de vivienda existentes y futuras en la planicie de El Alto.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el patrón del tipo H1 se considera como uso principal del suelo el de vivienda privada y de interés social. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En los lotes de este patrón se admite como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comercial M2;
- educacionales E1, E2 y E3;
- de salud S1 y S2;
- recreacionales R1, R2 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1.

Se admite también como compatibles los usos del suelo y las actividades de los siguientes tipos:

- vivienda H3, H4 y H5;
- actividades agropecuarias extensivas A2 (con restricciones);
- actividades industriales mixtas I2 (con restricciones);

- actividades terciarias O1, O2, O3 y O4;

c) **Parámetros de edificación de los lotes:**

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
—150 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
—60 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
—2,5 veces al área del lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
—1,5 veces el ancho planificado de vías, sobre todo tipo de vías;
- RME/retiros mínimos de edificación:
—no se exige retiro frontal;
—2,0 mts. laterales;
—2,0 mts. de fondo.

Se podrán admitir edificaciones en continuo, sin retiros laterales ni de fondo.

Se exige un frente mínimo de 8.00 mts.

- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
— no se requiere espacios de estacionamiento hasta una superficie edificada de 300 m².;
- para las edificaciones de 300 m² y mayores, se requieren 15 m² de estacionamiento por cada 100 m² de edificación o fracciones menores.

4.2. TIPO H2

a) **Consideraciones generales y localización:**

El patrón de asentamiento del tipo H2 se refiere a las áreas de vivienda existentes y futuras de las altas pendientes de la cuenca de La Paz.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) **Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:**

En el patrón del tipo H2 se considera como uso principal del suelo el de vivienda privada y de interés social. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En los lotes de este patrón se admite como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comerciales M2;
- educativos E1, E2 y E3;
- de salud S1 y S2;
- recreativos R1, R2 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1.

Se admite también como compatibles los usos del suelo y las actividades de vivienda de los tipos H3 y H4.

c) **Parámetros de edificación de los lotes:**

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 70 m²;
 - los lotes mayores de 500 m² siguen el régimen del tipo H3;
 - AMC/área mínima a cubrirse:
 - 70 % de la superficie del lote;
 - AME/área máxima a edificarse:
 - 2,8 veces el área del lote;
 - HMF/altura máxima de las fachadas:
 - a) **sobre vías con pendiente mayor al 12 %**
 - 2 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 6 mts.
 - 1,5 veces sobre vías con ancho planificado de 6,1 a 8 mts.;
 - 1 vez sobre vías con ancho planificado de 8,1 a 12 mts.;
 - 0,8 veces sobre vías con ancho planificado mayor de 12 mts.
 - b) **sobre vías con pendiente menor al 12 %**
 - FRENTE NIVEL SUPERIOR: ver caso a);
 - FRENTE NIVEL INFERIOR:
 - 1,5 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado de 2 mts.;
 - 1 vez sobre vías con ancho planificado de 4 mts.;
 - 1,5 veces sobre vías con ancho planificado de 6 mts.;
 - 1 vez sobre vías con ancho planificado de 6 a 8 mts.;
 - 0,7 veces sobre vías con ancho planificado de 12 mts.;
 - 0,6 veces sobre vías con ancho planificado mayor a 12 mts.;
- En general, no se podrá superar la altura de 4 pisos de edificación.
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - no se requiere retiro frontal;
 - 2,0 mts, laterales;
 - 2,0 mts. de fondo.

Se podrán admitir edificaciones en continuo, sin retiros laterales ni de fondo.
 - SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - No se requieren espacios de estacionamientos dentro los lotes, hasta una superficie edificada de 300 m².;
 - Para las edificaciones de 300 m². y mayores se requieren 15 m² de estacionamiento dentro del lote, por cada 100 m². de edificación.

4.3. TIPO H3

a) **Consideraciones generales y localización:**

El patrón de asentamiento del tipo H3 se refiere a las áreas de vivienda existentes y futuras de las medias y bajas pendientes de las cuencas.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el patrón del tipo H3 se considera como uso principal del suelo el de vivienda privada y de interés social. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En los lotes de este patrón se admite como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comerciales M2;
- educativos E1, E2 y E3;
- de salud S1 y S2;
- recreativos R1, R2 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1.

Se admiten también como compatibles los usos del suelo y las actividades de los siguientes tipos:

- vivienda H4 y H5 (con restricciones);
- actividades industriales mixtas I2 (con restricciones);
- actividades terciarias O1, O2 y O3;

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 150 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 60 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 2,0 veces el área de lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 2,0 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 6 mts.;
 - 15 veces sobre vías con ancho planificado de 6,1 a 15 mts.;
 - 1 vez sobre vías con ancho planificado mayor de 15 mts.;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 2,0 mts. laterales;
 - 2,0 mts. de fondo.

Se podrá admitir edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.

- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 15 m² por cada unidad de edificación menor de 100 m²;
 - 30 m² por cada unidad de edificación mayor de 100 m².

Las edificaciones en pendientes mayores del 35 % siguen los parámetros del tipo H2.

4.4. TIPO H4

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo H4 se refiere a las áreas de vivienda existentes y futuras en las zonas de El Bajo.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el patrón del tipo H4 se considera como uso principal del suelo el de vivienda privada y de interés social. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En los lotes de este patrón se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comerciales M2;
- educativos E1, E2 y E3;
- de salud S1 y S2;
- recreativos R1, R2 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1;
- de las actividades terciarias O1, O2 y O3.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 300 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 60 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 1,5 veces el ancho de vías, sobre vías con ancho planificado menor de 6 mts.;
 - a) para lotes menores de 500 m²:
 - 1 vez la superficie del lote;
 - b) para lotes mayores de 500 m²:
 - 2,0 veces la superficie del lote.
- HMF/altura máxima de fachada:
 - 1 vez sobre vías con ancho planificado de 6,1 a 12 mts.;
 - 0,8 veces sobre vías con ancho planificado de 12,1 a 15 mts.;
 - 0,7 veces sobre vías con ancho planificado de 15,1 a 20 mts.;
 - 0,6 veces sobre vías con ancho planificado de 20,1 a 30 mts.;
 - 0,5 veces sobre vías con ancho planificado mayor de 30 mts.
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 3,0 mt. frontal;
 - 3,0 + 3,0 mt. laterales (6 mt. en total, a dividirse libremente con un mínimo de 2 mts. por lado);
 - 3,0 mts. de fondo.

La edificación en continuo está prohibida. Se exige un frente mínimo de 10 y 12 mts. según se trate de lotes de 300 ó 500 m² respectivamente.

- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 15 m² por cada unidad de edificación menor de 100 m² de superficie;
 - 30 m² por cada unidad de edificación mayor de 100 m² de superficie.
 - Se permite construcciones, destinadas al servicio de la vivienda, adosadas al fondo siempre y cuando no pasen la altura de 2,50 mts. ni ocupen más del 20 % del área intersticial. Esta superficie no se computa dentro del AMC.

4.5. TIPO H5

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo H5 se refiere a edificaciones elevadas, o "torres", que pueden construirse en las áreas del Centro de La Paz, Miraflores, Kantutani y Calacoto, como caso especial.

El mapa de usos del suelo del Plano USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el patrón del tipo H5 se considera como uso principal del suelo el de vivienda privada y de interés social. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En los lotes de este patrón se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comerciales M2;
- educativos E1, E2 y E3;
- de salud S1 y S2;
- recreativos R1, R2 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1.

Se admite también como compatibles los usos del suelo y las actividades terciarias de los siguientes tipos: O1, O2 y O3.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 500 m² (para Miraflores: 400 m²);
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 40 % de la superficie del lote en Calacoto, Kantutani y Miraflores, 50 % en el Centro;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 6,0 veces el área del lote;
 - 5 veces en Miraflores;
 - 9 veces en Kantutani;
 - 3,5 en Calacoto;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 1,5 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 15 mts.

- 2 veces sobre vías con ancho planificado de 15,1 a 30 mts.;
- 1,5 veces sobre vías con ancho planificado mayor de 30 mts.;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4,0 mts. frontal;
 - 4,0 + 4,0 mts. laterales (8,0 mts. en total a dividirse libremente con un mínimo de 2,0 mts. por lado);
 - 4,0 mts. de fondo;
- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 15 m² por cada unidad de edificación menor de 100 m² de superficie;
 - 30 m² por cada unidad de edificación mayor de 100 m² de superficie;
 - área cubierta mínima de cada edificio:
 - 100 m² (sobre el nivel de zócalo);
 - área cubierta máxima de cada edificio:
 - 450 m² (sobre el nivel del zócalo).

* * * * *

CAPITULO V

5. AREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Las áreas de actividades productivas en la ciudad de La Paz están indicadas por el Plan de US-PA, y el presente Reglamento en:

- A — áreas de actividades productivas primarias de los tipos: A1, A2;
- I — áreas de actividades productivas secundarias de los tipos: I1, I2 y I3;
- O — áreas de actividades productivas terciarias de los tipos: O1, O2, O3 y O4.

A cada área corresponden usos del suelo y patrones de asentamiento específicos.

5.1. TIPO A1

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo A1 se refiere a espacios rurales que se encuentran en el área suburbana de la ciudad, y que pueden considerarse como áreas de reserva para el futuro desarrollo urbano.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el área del tipo A1 se considera como uso principal del suelo el de actividad agropecuaria extensiva. Esta actividad será la dominante en los lotes. En los lotes de esta área se admite como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- educacionales E1, E2 y E3;
- de salud S1;
- recreacionales R1 y R2;
- de transporte T4;
- de culto C1.

Se admite también como compatible el uso del suelo y la actividad agropecuaria intensiva del tipo A2.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
— 10.000 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
— 3 % de la superficie del lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
— 7 mts.;

Se admite solamente la edificación de viviendas para los empleados en la actividad agropecuaria y de equipamientos para la producción.

5.2. TIPO A2

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo A2 se refiere a las áreas rurales que se encuentran como enclaves dentro la zona urbana de la ciudad.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el área del tipo A2 se considera como uso principal del suelo el de actividad agropecuaria intensiva, huertos y crianza de animales domésticos. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En los lotes de esta área no se admiten usos complementarios ni usos compatibles.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

-- AML/área mínima de lote:

-- 500 m²;

-- AMC/área máxima a cubrirse:

-- 20 % de la superficie del lote;

-- HMF/altura máxima de las fachadas:

-- 7 mts.

Se admite solamente la edificación de viviendas para los empleados en la actividad agropecuaria y de equipamientos para la producción.

5.3. TIPO I1

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo I1 se refiere a las áreas destinadas a la instalación exclusiva de industrias molestas, talleres artesanales mayores y locales de almacenamiento, cuyos requerimientos de superficie predial son grandes y medianos, entendiéndose por "molestas" aquellas que generan peligrosidad, restricción e incomodidad.

Son actividades "peligrosas" aquellas que almacenen, manipulen o fabriquen sustancias que puedan ocasionar fácilmente explosiones, combustibles y toda clase de proyecciones que supongan riesgo grave para personas e inmuebles.

Son actividades "restrictivas" aquellas que a consecuencia de las propiedades físicas y químicas de las sustancias empleadas, así como las de manipulaciones y procesos a que sean sometidos, den lugar a la formación de sólidos y líquidos, gases, humos, polvos, etc. que al incorporarse al suelo o a las aguas, o al mezclarse con la atmósfera, los contaminen constituyéndose en grave peligro para la salud.

En fin, son actividades "incómodas" aquellas que por ruidos o vibraciones a que den lugar, o por los gases, humos, olores o polvos que ocasionen así como por el gran volumen de operación y tráfico que generen, constituyen una gran molestia para la vecindad, interfiriendo y perturbando su normal y libre funcionamiento.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) **Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:**

En el área del tipo I1 se considera como uso principal del suelo el de actividad industrial exclusiva. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En los lotes de esta área se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- de salud S1;
- recreativos R1 y R2 (con restricciones);
- de transporte T2, T4, T5 y T6.

Se admite también como compatibles los usos del suelo y las actividades terciarias de los tipos O3 y O4.

c) **Parámetros de edificación de los lotes:**

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 1.000 m², con frente mínimo de 50 mts.;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 70 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 2,5 veces el área del lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - de acuerdo a los requerimientos de la producción;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4,0 mts. frontal;
 - 3,0 + 3,0 mts. laterales (6,0 mts. en total a dividirse libremente con un mínimo de 2 mts. por lado);
 - 3,0 mts. de fondo;
- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 30 m² por cada 300 m² de edificación.

En todo caso dentro del lote deberá proveerse un área de estacionamiento que satisfaga las necesidades del personal y de las actividades de la propia industria. El lote deberá contar con un patio de maniobras con las dimensiones y radios requeridos para dichos efectos y apropiados al tipo de vehículos que se utilice. El estacionamiento de vehículos pesados en vías públicas está prohibido.

5.4. TIPO I2/H1

a) **Consideraciones generales y localización:**

El patrón de asentamiento del tipo I2/H1 se refiere a las áreas donde las actividades productivas industriales y artesanales son compatibles con las de vivienda del tipo H1 (El Alto).

El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) **Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:**

En el área del tipo I2/H1 se considera como usos principales del suelo el de vivienda del tipo H1 mixto con talleres artesanales e industrias inocuas.

Estas actividades serán las dominantes en los lotes.

En los lotes de esta área se admite como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comercial M2;
- educacionales E1, E2 y E3 (con restricciones);
- de salud S1 y S2;
- recreativos R1, R2 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1.

Se admite también como compatibles los usos del suelo y las actividades terciarias de los tipos O3 y O4.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 100 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 60 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 2,5 veces el área del lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 1,5 veces el ancho planificado de vía, sobre todo tipo de vías;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - no se exige retiro frontal;
 - 2,0 mts. laterales;
 - 2,0 mts. de fondo.

Se podrá admitir edificaciones en continuo, sin retiros laterales.

- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 15 m² por cada 100 m² de edificación de viviendas siempre que la edificación cuente con 300 m² de superficie o más;
 - 30 m² por cada 300 m² de edificación de talleres artesanales e industriales.

En todo caso dentro de los lotes industriales deberá proveerse un área de estacionamiento que satisfaga las necesidades del personal y de las actividades de la propia industria.

El lote industrial deberá contar con un patio de maniobras con las dimensiones y radios requeridos para dichos efectos y apropiados al tipo de vehículos que se utilice. El estacionamiento de vehículos pesados en vías públicas está prohibido.

5.5. TIPO I2/H3

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo I2/H3 se refiere a las áreas en donde las actividades productivas artesanales industriales son compatibles con las de vivienda

del tipo H3 (Cuencas).

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el área del tipo I2/H3 se considera como usos principales del suelo los de vivienda mixto con talleres artesanales e industrias inocuas. Estas actividades serán las dominantes en los lotes.

En los lotes de esta área se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comercial M2;
- educativos E1, E2 y E3 (con restricciones);
- de salud S1 y S2;
- recreativos R1, R2 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1.

Se admiten también como compatibles los usos del suelo y las actividades terciarias del tipo O3.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 150 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 60 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 2,5 veces el área del lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 2 veces el ancho planificado de vía sobre vías con ancho planificado menor de 6 mt.
 - 1,5 veces sobre vías con ancho planificado de 6 a 15 mts.;
 - 1 vez sobre vías con ancho planificado mayor de 15 mts.;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 2,0 mts. frontal;
 - 2,0 mts. laterales;
 - 2,0 mts. de fondo.

Se podrán admitir edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.

- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 1,5 m² por cada unidad de edificación de vivienda menor de 100 m²;
 - 30 m² por cada unidad de edificación de vivienda mayor de 100 m²;
 - 30 m² por cada 300 m² de edificación de talleres artesanales y de industria.

En todo caso dentro de los lotes industriales deberá proveerse un área de estacionamiento que satisfaga las necesidades del personal y de las actividades de la propia industria. El lote industrial deberá contar con un patio de maniobras con

las dimensiones y radios requeridos para dichos efectos y apropiados al tipo de vehículos que se utilice. El estacionamiento de vehículos pesados en vías públicas está prohibido.

5.6. TIPO I2/H4

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo I2/H4 se refiere a las áreas donde las actividades productivas artesanales e industriales son compatibles con las de vivienda del tipo H4 (El Bajo).

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el área del tipo I2/H4 se consideran como usos principales del suelo los de vivienda mixto con talleres artesanales e industrias inocuas. Estas actividades serán las dominantes en los lotes.

En los lotes de esta área se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comercial M2;
- educativos E1, E2 y E3 (con restricciones);
- de salud S1 y S2;
- recreativos R1, R2 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1.

Se admiten también como compatibles los usos del suelo y las actividades terciarias del tipo O3.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 300 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 40 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 1,0 veces el área del lote; para lotes menores a 500 m²;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 1,5 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 6 mts;
 - 1 vez sobre vías con ancho planificado de 6,1 a 12 mts.;
 - 0,8 veces sobre vías con ancho planificado de 12,1 a 15 mts.;
 - 0,7 veces sobre vías con ancho planificado de 15,1 a 20 mts.;
 - 0,6 veces sobre vías con ancho planificado de 20,1 a 30 mts.;
 - 0,5 veces sobre vías con ancho planificado mayor de 30 mts.;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 3,0 mts. frontal;

- 3,0 + 3,0 mts. laterales (6 mts. en total) a dividirse libremente con un mínimo de 2,0 mts. por lado;
- 3,0 mts. de fondo.

La edificación en continuo está prohibida.

- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 15 m² por cada unidad de edificación de vivienda menor de 100 m² de superficie;
 - 30 m² por cada unidad de edificación de vivienda mayor de 100 m² de superficie;
 - 30 m² por cada 100 m² de edificación de talleres artesanales y de industrias. En todo caso, dentro de los lotes industriales deberá proveerse un área de estacionamiento que satisfaga las necesidades del personal y de las actividades de la propia industria. El lote industrial deberá contar con un patio de maniobras con las dimensiones y radios requeridos para dichos efectos, y apropiados al tipo de vehículos que se utilice. El estacionamiento de vehículos pesados en vías públicas está prohibido.

5.7. TIPO 13

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo 13 se refiere a las áreas en las cuales se permite el asentamiento de industrias de ladrillería y similares, y en que se realizan faenas de extracción de ripios, arena, arcilla, cal y otros. Su implantación será permitida solamente en zonas rurales, implementando un plan de trabajo que contemple la protección de la riqueza agrológica del suelo así como el sistema ecológico local. Este programa deberá contar con la aprobación del Departamento de Geotecnia de la Honorable Alcaldía Municipal.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el área del tipo 13 se considera como uso principal del suelo el de industrias de ladrillería y similares. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En los lotes de esta área no se admiten usos complementarios ni compatibles.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

Los parámetros de edificación de los lotes estarán consignados dentro del plan de trabajo mencionado, de acuerdo a las necesidades de la actividad productiva y serán aprobados caso por caso por las oficinas técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal.

5.8 TIPO 01 y 02:

a) Consideraciones generales y localización:

Los patrones de asentamiento de los tipos 01 y 02 se refieren a áreas en que se admite la construcción de actividades relacionadas con las instituciones del Estado (01) y de entes locales (02). Se encuentran en el centro de La Paz, Miraflores y Kantutani.

El mapa de usos del suelo del Plano USPA indica la localización de estos tipos.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas de los tipos 01 y 02 se consideran como usos principales del suelo las de las oficinas de la Administración estatal y de entidades del Estado (01) y de oficinas de la administración municipal y de Entidades locales (02). Estas ac-

tividades serán las dominantes en los lotes.

En los lotes de estas áreas se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- educativo E3;
- de salud S1;
- recreativos R1 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1;

Se admiten también como compatibles los usos del suelo y las actividades de los siguientes tipos:

- vivienda H1, H3, H4 y H5;
- actividades terciarias O2 y O3.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 500 m² con frente mínimo de 20 mts.;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 50 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 6,0 veces el área del lote en el Centro;
 - 5,0 veces el área del lote en Miraflores;
 - 9,0 veces el área de lote en Kantutani;
 - 3,5 veces el área del lote en Calacoto.
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 1,5 veces del ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 15 mts.;
 - 2 veces sobre vías con ancho planificado de 15,1 a 30 mts.;
 - 1,5 veces sobre vías con ancho planificado mayor de 30 mts.
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4,0 mts. frontal;
 - 4,0 + 4,0 mts. laterales (8 mts. en total a dividirse libremente con un mínimo de 2,0 mts. por lado);
 - 4,0 mts. de fondo.
- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 25 m² por cada 150 m² de edificación de oficinas;
 - 15 m² por cada unidad de edificación de vivienda menor de 100 m² de superficie;
 - 30 m² por cada unidad de edificación de vivienda mayor de 100 m² de superficie.

5.9. TIPO 03:

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo O3 se refiere a áreas en que prevalecen las actividades terciarias privadas.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el área del tipo O3 se considera como uso principal del suelo el de oficinas y actividades de comercio privado.

Estas actividades serán las dominantes en los lotes. En los lotes de esta área se admite como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comercial M2;
- educativos E2 y E3;
- de salud S1 y S2;
- recreativos R1 y R3;
- de transporte T4 y T5;
- de culto C1.

Se admiten también como compatibles los usos del suelo y las actividades de los siguientes tipos:

- vivienda H1, H3, H4 y H5;
- actividad secundaria mixta I2;
- actividades productivas terciarias O1 y O2.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 150 m²;
 - 200 m² (Gran Poder)
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 60 % de la superficie del lote;
 - 60 % de la superficie del lote (Gran Poder);
- AME/área máxima a edificarse:
 - 2,0 veces el área del lote;
 - 2,5 veces el área del lote (Gran Poder);
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 2,0 veces del ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 6 mts.;
 - 1,5 veces sobre vías con ancho planificado de 6,1 a 15 mts.;
 - 1 vez sobre vías con ancho planificado mayor de 15 mts.
- RME/retiros mínimos de edificación:

(Gran Poder)

- | | |
|-----------------------|----------------|
| – 2,0 mts. frontal; | ----- |
| – 2,0 mts. laterales; | 2,0 (optativo) |
| – 2,0 mts. de fondo | 2,0 |

Se podrán admitir edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.

- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 25 m² por cada 150 m² de edificación de oficinas;
 - 15 m² por cada unidad de edificación de vivienda menor de 100 m² de superficie;
 - 30 m² por cada unidad de edificación de vivienda mayor de 100 m² de superficie.

Las edificaciones en pendientes mayores del 35 % siguen los parámetros del tipo H2.

5.10.TIPO 04:

a) Consideraciones generales y localización:

El patrón de asentamiento del tipo O4 se refiere a áreas destinadas principalmente a acoger actividades de comercio mayorista, centros de exposiciones y ferias.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el área del tipo O4 se considera como uso principal del suelo el de comercio mayorista, exposiciones y ferias. Estas actividades serán las dominantes en los lotes.

En los lotes de esta área se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comerciales M1 y M2;
- de salud S1;
- recreativos R1 y R3;
- de transporte T4, T5 y T6.

Se admiten también como compatibles los usos del suelo y las actividades de los siguientes tipos:

- vivienda H1, H3, H4 y H5;
- actividad productiva secundaria mixta I2;
- actividades productivas terciarias O1 y O2.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

El patrón de asentamiento de este tipo se califica por los siguientes parámetros de edificación, a considerarse por cada lote:

- AML/área mínima de lote:
 - 500 m² con frente mínimo de 20 mts.;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 40 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 5 veces el área del lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 1,5 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado de 15 mts.;
 - 2 veces sobre vías con ancho planificado de 15,1 a 30 mts.;
 - 1,5 veces sobre vías con ancho planificado mayor de 30 mts.

– RME/retiros mínimos de edificación:

- 4,0 mts. frontal;
- 4,0 + 4,0 laterales (8 mts. en total, a dividirse libremente con un mínimo de 2 mts. por lado);
- 4,0 mts. de fondo.

– SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:

- 25 m² por cada 150 m² de edificación de comercio mayorista, exposiciones y ferias.
- 15 m² por cada unidad de edificación de vivienda menor de 100 m² de superficie;
- 30 m² por cada unidad de edificación de vivienda mayor de 100 m² de superficie.

* * * * *

CAPÍTULO VI

6. AREAS DE EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos para la vivienda y las actividades productivas se encuentran dispersas en todo el ámbito del área urbana y suburbana. El plano de USPA indica su localización efectiva y potencial, clasificándolas en los siguientes tipos:

- M — equipamientos comerciales;
- E — equipamientos educativos;
- S — equipamientos de salud;
- R — equipamientos recreativos;
- T — equipamientos de transporte;
- C — equipamiento de culto.

6.1. TIPO M1:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento M1 corresponde a centros de abasto.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de estos equipamientos.

Estos tipos de equipamientos pueden además localizarse, como compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H3 y H4 (con restricciones);
- actividad productiva primaria A1 (con restricciones);
- actividad productiva terciaria O4.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo M1 se considera como uso principal del suelo el de centro de abasto, con almacenamiento y distribución de productos alimenticios al por mayor. Estas actividades serán las dominantes en los lotes.

En estas áreas se admiten como complementarios los usos de transporte de los tipos T5 y T6.

Se admiten también como compatibles las actividades terciarias del tipo O4 (con restricciones).

c) Parámetros de edificación:

Los parámetros de edificación de los centros de abasto (área a cubrirse, área a edificarse, altura de edificación, retiros, etc.) estarán establecidos, de acuerdo al Reglamento de Edificaciones, según los requerimientos de cada proyecto; serán procesados y aprobados caso por caso por el Departamento de Edificaciones en coordinación con las reparticiones afines de la Honorable Alcaldía Municipal.

Como referencia, para la edificación de galpones e instalaciones técnicas se tomará en cuenta los parámetros establecidos para las áreas industriales I1; y para la edificación de oficinas, los parámetros establecidos para las áreas de oficinas públicas de los tipos O1 y O2.

6.2. TIPO M2:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento M2 corresponde a mercado zonal, distrital y de barrio.

Este equipamiento puede localizarse, como compatible, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividad productiva secundaria mixta I2;
- actividades productivas terciarias O3 y O4.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo M2 se considera uso principal del suelo el de recepción, almacenamiento y distribución de productos alimenticios.

Se admite como complementario el uso de transporte del tipo T5.

c) Parámetros de edificación:

En general los parámetros pueden ser, a manera de orientación, los siguientes:

- AML/área mínima de lote:
 - 0,5 por cada habitante de unidad distrital;
 - $0,1 \text{ m}^2$ por cada habitante de la unidad de barrio;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 60 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 2 veces el área del lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 7 mts. (2 pisos);
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4,0 mts. frontal, laterales y de fondo;
- SMEL/superficie mínima de estacionamiento:
 - 4 % de la superficie del lote;
- Radio de influencia:
 - 1.000 mts. máximo, para unidad de barrio;
 - 1.500 mts. para unidad distrital.

6.3. TIPO M3:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento M3 corresponde a la Aduana.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este equipamiento, en la zona de El Alto.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro del lote:

En el área del tipo M3 se considera uso principal del suelo el de recepción y almacenamiento de los productos y las mercaderías sujetas a control de aduana, y

de todo tipo de actividad que esté en relación con este servicio.

En esta área se admiten como complementarios, los usos del suelo y las actividades de equipamiento de transporte de los tipos T5 y T6.

c) **Parámetros de edificación:**

Los parámetros de edificación de la Aduana estarán establecidos, de acuerdo al Reglamento de Edificación, según sus requerimientos específicos y serán aprobados caso por caso por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal. Como referencia, para la edificación de galpones e instalaciones técnicas se tomarán en cuenta los parámetros establecidos para las áreas industriales del tipo I1; y para la edificación de oficinas, los parámetros para las áreas de oficinas públicas de los tipos O1 y O2.

6.4. TIPO E1:

a) **Consideraciones generales y localización:**

El equipamiento E1, corresponde a escuelas de nivel primario (pre-básico y básico).

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica su localización en el tejido urbano.

b) **Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:**

En las áreas del tipo E1 se considera uso principal del suelo el de educación y recreación de niños de 3 a 12 años, dentro de diferentes tipos de estructuras escolares. Esta actividad será la dominante en los lotes.

En estas áreas se admite como complementario el uso del suelo y la actividad de equipamiento del tipo T3.

En todo caso, las unidades de educación deberán ubicarse en su respectiva unidad residencial, en espacios con aire y sol, lejos de las molestias del tránsito y en zonas accesibles en relación al área servida. Para evitar en lo posible que los niños crucen vías vehiculares los accesos deberán ser peatonales.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA, estos equipamientos pueden localizarse como compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividad productiva primaria A1;
- actividad productiva secundaria I2;
- actividad productiva terciaria O3.

c) **Parámetros de edificación:**

En correspondencia con el Reglamento de edificaciones, los parámetros son los siguientes:

- AML/área mínima de lote:
 - 6 m^2 por niño (240 m^2 por clase);
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 33 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 2 m^2 por niño (80 m^2 por clase);

- HMF/altura máxima de los edificios:
 - 10 mts. (3 pisos);
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4 mts. frontal, laterales y de fondo.
- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 30 m² por cada clase;
- Radios máximos de influencia:
 - Guardería:
 - 500 mts.;
 - kinder:
 - 500 mts.;
 - escuelas de ciclo básico:
 - 800 mts.

6.5. TIPO E2:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento E2 corresponde a escuelas de nivel secundario (intermedio y medio).

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo E2 se considera uso principal del suelo el de educación y recreación de adolescentes de 13 a 18 años, dentro de diferentes tipos de estructuras escolares.

En estas áreas se admite como complementario el uso del suelo y la actividad de equipamiento del tipo R3.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA, estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividad productiva primaria A1;
- actividad productiva secundaria I2;
- actividad productiva terciaria O3;

c) Parámetros de edificación:

- AML/área mínima de lote:
 - 7,5 m² por alumno (300 m² por clase); ✕
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 33 % de la superficie del lote; ✕
- AME/área máxima a edificarse:
 - 2,5 m² por alumno (100 m² por clase); ✓
- HMF/altura máxima de los edificios:
 - 10 mts. (3 pisos); ✕
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4 mts. frontal, laterales y de fondo; ✕

– SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:

– 30 m² por cada clase;

Radio de influencia:

– 1.500 mts. máximo;

Número máximo de alumnos:

– 2.000 por cada unidad escolar.

6.6. TIPO E3:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento E3 corresponde a instituciones escolares de nivel superior, escuelas técnicas y universitarias.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo E3 se considera uso principal del suelo el de educación y recreación de jóvenes y adultos, dentro de diferentes tipos de estructuras escolares y facilidades culturales.

En estas áreas se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- recreacional R3;
- de transporte T5;
- de salud S3 (con restricciones);

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividades productivas primarias A1;
- actividades productivas secundarias I2;
- actividades productivas terciarias O3.

c) Parámetros de edificación:

Los parámetros de edificación a considerarse por cada lote estarán de acuerdo a los requerimientos específicos de las instituciones consideradas, bajo las prescripciones del Reglamento de Edificaciones, y serán aprobadas caso por caso por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal. Como referencia para la edificación de clases, auditorios, bibliotecas y oficinas se tomarán en cuenta los parámetros establecidos para las áreas de actividades productivas terciarias de los tipos O1 y O2, para la edificación de talleres, galpones e instalaciones técnicas, los parámetros establecidos para las áreas de actividades productivas primarias del tipo I2.

En general, se podrán tener en cuenta como referencia los siguientes parámetros:

- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 40 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 3,5 veces el área del lote;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4 mts. frontal, laterales y de fondo;

- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
- 25 m² por cada 150 m² de edificación.

6.7. TIPO S1:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento S1 corresponde a posta sanitaria.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo S1 se considera uso principal del suelo el de impartir programas de asistencia social, medicina preventiva, educación sanitaria y, en casos necesarios, primeros auxilios.

En estas áreas se admite como complementarios el uso del suelo y la actividad de equipamiento del tipo T5.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividad productiva primaria A1;
- actividad productiva secundaria I1 y I2;
- actividades productivas terciarias O1, O2, O3 y O4.

c) Parámetros de edificación de los lotes:

Se requieren 1 ó 2 camas por cada 1.000 habitantes atendidos.

- AML/área mínima de lote:
 - 500 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 50 % de la superficie del lote;
- HMF/altura máxima de los edificios:
 - 10 mts. (3 pisos);
- AME/área máxima a edificarse:
 - 1 vez el área del lote;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4 mts. frontal, laterales y de fondo;
- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 120 m²;
- Radio de influencia:
 - (Una posta cada 5.000 habitantes) 1.000 mts. máximo.

6.8. TIPO S2:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento S2 corresponde a centro de salud.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo S2 se considera uso principal del suelo al de desarrollar todo tipo de actividad sanitaria a nivel distrital y zonal, con estructuras públicas o privadas (clínica, pequeños hospitales con maternidad, laboratorios, etc.).

En estas áreas se admite como complementario el uso del suelo y la actividad de equipamiento del tipo T5.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividad productiva secundaria I2;
- actividad productiva terciaria O3.

c) Parámetro de edificación de los lotes:

- AML/área mínima de lote:
 - 500 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 40 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 1,5 veces el área del lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - de acuerdo al tipo H4;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4,0 mts. frontal, laterales y de fondo;
- SME/ superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 25 m² por cada 100 m² de edificación;
- Se requieren como mínimo 25 camas, con una superficie edificada de 40 m² por cama y una superficie tributaria de 40 m² por cama.

6.9. TIPO S3:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento S3 corresponde a hospital.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo S3 se considera uso principal del suelo el de atender a todo tipo de necesidades de salud de la población, a nivel urbano y regional, con todo tipo de especialización.

En las áreas hospitalarias se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- educacional E3 (con restricciones);
- de transporte T5;
- de culto C1 (con restricciones).

No se admiten otros usos como compatibles.

c) Parámetros de edificación:

Los parámetros de edificación estarán de acuerdo a los requerimientos de cada unidad hospitalaria y a su especialización, y se establecerán por las Oficinas Técnicas Municipales, proyecto por proyecto. En general todo hospital deberá estar ubicado en terrenos con buena orientación, abastecimiento de agua y electricidad, buenas redes de desagüe, buenas comunicaciones y alejado de las molestias de ruido, polvo, humo y otras. La población atendida deberá ser de 10.000 a 15.000 habitantes por cada hospital pequeño, y de 300.000 a 400.000 habitantes por cada hospital general. Se requieren de 6 a 8 camas por cada 1.000 habitantes atendidos, con 40 a 50 m² de área edificada por cama, y 40 a 50 m² por cama de área tributaria. La dimensión óptima de un hospital es de 600 a 800 camas.

- AML/área mínima de lote:
 - 10.000 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 33 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 1,0 veces el área del lote;
- HMF/altura máxima de los edificios:
 - de acuerdo al tipo H4;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4,0 mts. frontal, laterales y de fondo;
- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 25 m² por cada 150 m² de edificación.

6.10. TIPO R1:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento R1 corresponde a jardines y parques públicos.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo R1 se considera uso principal del suelo el de recreación, esparcimiento y juegos infantiles dentro de espacios verdes públicos.

En estas áreas se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- recreaciones R2 y R3;
- de salud S1;
- de transporte T5.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA, estos equipamientos pueden localizarse en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividades productivas primarias A1;
- actividades productivas secundarias I1 y I2;
- actividades productivas terciarias O1, O2, O3 y O4.

Dentro de las áreas de parques y jardines públicos se pueden edificar solamente pequeños equipamientos de juegos infantiles, kioscos, monumentos, bancos y —excepcionalmente— estructuras precarias como carpas y tribunas.

En correspondencia con el Reglamento de Edificaciones, el área mínima para parques será de 1.600 m², con exclusión del ancho de las vías públicas circundantes. El ancho mínimo de parques y jardines será de 30 mts. Cuando el área urbanizada sea superior a 6 has. e inferior a 100 has., se considerará por lo menos un parque con una superficie no menor del 30 % del área destinada a recreación pública. Si el área habilitada supera las 100 has., dicho mínimo de 30 % se repartirá en tantos parques como centenas de has. más uno tenga el terreno.

6.11. TIPO R2:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento R2 corresponde a instalaciones deportivas.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo R2 se considera uso principal del suelo el de recreación, entrenamientos y actividades deportivas dentro de instalaciones públicas o privadas (clubes) que requieren equipamientos específicos (fútbol, basket, tenis, natación, vóleybol, etc.).

En estas áreas se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- recreacional R1;
- de salud S1;
- de transporte T1 y T5.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA, estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividad productiva primaria A1;
- actividades productivas secundarias I1 (con restricciones) y I2;
- actividades productivas terciarias O3.

c) Parámetros de edificación:

Los parámetros de edificación de las instalaciones deportivas (canchas, piscinas etc.) estarán de acuerdo a sus normas técnicas específicas y a los Reglamentos de las Asociaciones deportivas y del Comité Olímpico Nacional.

El área mínima de los lotes de equipamiento R3 es de 600 m². Los parámetros de edificación de las instalaciones sociales de los clubes (restaurantes, bares, salas de reuniones, auditorios etc.) son las siguientes:

- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 10 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 0.3 veces el área del lote;
- HMF/altura máxima de los edificios:
 - 7 mts. (2 pisos);

- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4,0 mts. frontal, laterales y de fondo;
- SMEL/superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
 - 30 m² por cada 50 m² de edificación.

6.12. TIPO R3:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento R3 corresponde a centro cultural.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo R3 se considera uso principal del suelo el de actividades culturales públicas o privadas de todo tipo (museos, teatros, bibliotecas, clubes culturales, asociaciones científicas, etc.).

En los lotes de estas áreas se admiten, como complementarios, los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- educativos E1, E2 y E3;
- recreativo R2;
- de transporte T5.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividad productiva primaria I2;
- actividades productivas secundarias O1, O2, O3 y O4.

c) Parámetros de edificación:

Los parámetros de edificación de este tipo de equipamiento estarán de acuerdo al de los patrones de asentamiento de las áreas en que se ubiquen (H1, H2, H3, H4, H5, I2, O1, O2, O3 y O4).

6.13. TIPO T1:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento T1 corresponde a terminal de buses.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo T1 se considera uso principal del suelo el de receptor el movimiento de pasajeros y de carga y los servicios conexos con la actividad de estación de buses (almacenes, salas de espera, oficinas, boleterías, mantenimiento, tiendas, restaurantes, cafeterías, etc.).

En estas áreas se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de transporte de los tipos T4, T5 y T6.

c) Parámetros de edificación:

Los parámetros de edificación de las terminales de buses estarán de acuerdo a sus

requerimientos específicos y a estudios y proyectos a probarse, caso por caso, por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal. Como referencia general se establecen los siguientes parámetros:

- AML/área mínima de lote:
 - 10.000 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 50 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 1 vez el área del lote;
- HMF/altura máxima de los edificios:
 - 10 mts. (3 pisos);
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4,0 mts. frontal, laterales y de fondo.

6.14. TIPO T2:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento T2 corresponde a estación ferroviaria.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades dentro de los lotes:

En el área del tipo T2 se considera uso principal del suelo el de receptor el movimiento de pasajeros y cargas, y los servicios anexos (almacenes, salas de espera, boleterías, oficinas, talleres de mantenimiento, restaurantes, cafeterías, tiendas, etc.).

c) Parámetros de edificación:

Los parámetros de edificación de las estaciones ferroviarias estarán de acuerdo a sus requerimientos específicos y a estudios y proyectos a aprobarse, caso por caso, por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal.

6.15. TIPO T3:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento M3 corresponde a aeropuerto.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo en El Alto (existente y ampliación) y cerca de Viacha (La Paz).

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En el área del tipo M3 se considera uso principal del suelo el de receptor el movimiento de pasajeros y cargas, y los servicios conexos con la actividad de estación aérea (salas de espera, boleterías, oficinas, almacenes, talleres para el mantenimiento de aviones, estación de bomberos, restaurant, cafetería, tiendas, etc.).

En estas áreas se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- comercial M3;
- de transporte T5; y las instalaciones especiales del tipo X1.

c) **Parámetros de edificación:**

Los parámetros de edificación de los aeropuertos estarán de acuerdo a las normas internacionales específicas, a sus requerimientos, y a proyectos especiales a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal.

6.16. TIPO T4:

a) **Consideraciones generales y localización:**

El equipamiento T4 corresponde a estación de servicio.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) **Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:**

En las áreas del tipo T4 se considera uso principal del suelo el de actividades conexas con el mantenimiento de automóviles, autobuses y camiones (venta de aceite y gasolina, talleres de reparación, venta de repuestos, etc.).

En los lotes de estas áreas se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de transporte de los tipos T1, T5 y T6.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA, y siempre que cumpla con los requerimientos de seguridad establecidos por el Cuerpo Nacional de Bomberos, estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividad productiva primaria A1;
- actividades productivas secundarias I1 y I2;
- actividades productivas terciarias O1, O2, O3 y O4.

c) **Parámetros de edificación:**

- AML/área mínima de lote:
 - 500 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 40 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 0,4 veces el área del lote;
- HMF/altura máxima de los edificios: (según tipo de altura predominante)
 - 4 mts. altura mínima de la P.B.
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 8,0 mts. frontal;

6.17. TIPO T5:

a) **Consideraciones generales y localización:**

El equipamiento T5 corresponde a parqueo público para automóviles.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) **Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:**

En las áreas del tipo T5 se considera uso principal del suelo el de estacionamien-

to y maniobra de automóviles. Se admite como complementario el uso del suelo y la actividad de equipamiento del tipo T4.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA y siempre que cumpla con las normas de seguridad requeridas por el Cuerpo Nacional de Bomberos, estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividades productivas secundarias I1 y I2;
- actividades productivas terciarias del tipo O1, O2, O3 y O4.

c) Parámetros de edificación:

Se admiten parqueos para automóviles dentro de edificios que tengan esta función específica. En estos casos, los parámetros de edificación son los siguientes:

- AML/área mínima de lote:
 - 500 m²;
- AMC/área máxima a cubrirse:
 - 80 % de la superficie del lote;
- AME/área máxima a edificarse:
 - 5,0 veces del área del lote;
- HMF/altura máxima de las fachadas:
 - 1,5 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 15 mts.;
 - 2 veces sobre vías con ancho planificado de 15,1 a 30 mts.;
- RME/retiros mínimos de edificación:
 - 4,0 metros frontal, laterales y de fondo.

6.18. TIPO T6:

a) Consideraciones generales y localización:

El equipamiento T6 corresponde a parqueo público para transporte pesado.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:

En las áreas del tipo T6 se considera uso principal del suelo el de estacionamiento y maniobra de camiones y autobuses. Se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de transporte de los tipos T1 y T4.

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA, estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- actividad productiva primaria A1;
- actividades productivas secundarias I1 y I2 (con restricciones);
- actividad productiva terciaria O4.

c) Parámetros de edificación:

Los parqueos para transporte pesado están admitidos solamente a nivel del suelo.

6.19. TIPO C1:

a) **Consideraciones generales y localización:**

El equipamiento C1 corresponde a templos.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) **Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:**

En las áreas del tipo C1 se considera uso principal del suelo el de reuniones para funciones religiosas y de actividades conexas (templos, iglesias y obras religiosas).

En los lotes de esta área se admiten como complementarios el uso del suelo y la actividad de equipamiento del tipo C2 (con restricciones).

Además de las áreas indicadas en el Plano de USPA, estos equipamientos pueden localizarse, en cuanto compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3, H4 y H5;
- actividad productiva primaria A1;
- actividad productiva secundaria I2;
- actividades productivas terciarias O1, O2 y O3;
- cementerios C2.

c) **Parámetros de edificación:**

Los parámetros de edificación del equipamiento C1 estarán de acuerdo a sus requerimientos específicos, a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal. En general, como referencia, el equipamiento C1 seguirá las normas establecidas para las áreas en que se encuentra (H1, H2, H3, H4, H5, A1, I2, O2 y O3) y guardará correspondencia con el Reglamento de Edificaciones.

6.20. TIPO C2:

a) **Consideraciones generales y localización:**

El equipamiento C2 corresponde a cementerio.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

b) **Usos del suelo y actividades admitidas dentro de los lotes:**

En las áreas del tipo C2 se considera uso principal del suelo el de sepultura y de culto.

Se admiten como complementarios los usos del suelo y las actividades de equipamiento de los siguientes tipos:

- culto C1;
- transporte T5; y los servicios que se requieren para los usuarios.

c) **Parámetros de edificación:**

Los parámetros de edificación dentro de los cementerios estarán de acuerdo a los requerimientos de sus funciones y a proyectos específicos a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal. Dentro de los cementerios está prohibido todo tipo de edificación para funciones que no sean las de servicios complementarios.

Alrededor de los cementerios se requiere una franja no edificable de 100 mts.

CAPÍTULO VII

7. AREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES

Se definen como áreas de instalaciones especiales aquellas áreas edificables cuyo uso del suelo es diferente a los de vivienda, producción y equipamiento de las viviendas y de la producción.

Las instalaciones consideradas por el presente Reglamento son las siguientes:

- instalaciones militares (X1);
- áreas de relleno sanitario (X2);
- plantas de tratamiento de aguas potables (X3);
- plantas de tratamiento de aguas negras (X4);
- instalaciones técnicas especiales (X5);

7.1. TIPO X1:

Las áreas del tipo X1 están destinadas a edificaciones y acondicionamiento de los suelos para las instalaciones de las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional. No se consideran como edificaciones militares las viviendas de los miembros de instituciones de resguardo público o Fuerzas Armadas, que deberán seguir las normas establecidas para las áreas de vivienda de las zonas correspondientes.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de estas instalaciones que pueden también localizarse con restricciones, como parcialmente compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- vivienda H1, H2, H3 y H4;
- actividad productiva primaria A1;
- actividad secundaria mixta I2;
- transporte T3.

En las áreas del tipo X1 se considera como uso principal y exclusivo del suelo el de actividades militares, en instalaciones propias.

Los parámetros de edificación de las instalaciones estarán de acuerdo a las necesidades de las unidades militares y a normas a establecerse dentro de proyectos específicos.

La edificación de las oficinas militares seguirán en general los parámetros de las áreas del tipo O1.

La edificación de talleres y galpones estarán generalmente de acuerdo con los parámetros de las áreas industriales del tipo I.

En todo caso, la edificación de estructuras abiertas al acceso público seguirá las normas del Reglamento de Edificación.

Las eventuales franjas de seguridad deben estar comprendidas dentro de las propias áreas militares.

7.2. TIPO X2:

Las áreas del tipo X2 están destinadas a relleno sanitario.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

En el área del tipo X2 se considera como uso principal y exclusivo del suelo el de relleno sanitario.

No se admiten otros usos complementarios ni compatibles. En las áreas de relleno sanitario queda prohibida la construcción de edificios para vivienda o actividades productivas.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio estarán de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y a proyectos específicos a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal.

7.3. TIPO X3:

Las áreas del tipo X3 están destinadas a plantas de tratamiento de aguas potables. Pueden establecerse, con restricciones, en zonas de actividades productivas primarias del tipo A1.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

En el área del tipo X3 se considera como uso principal y exclusivo del suelo el de tratamiento de aguas potables.

No se admiten usos del suelo y actividades complementarias ni compatibles.

Los parámetros de edificación para las instalaciones estarán de acuerdo a las necesidades de las plantas y a proyectos específicos a aprobarse caso por caso por la Honorable Alcaldía Municipal.

7.4. TIPO X4:

Las áreas del tipo X4 están destinadas a plantas de tratamiento de aguas negras.

El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de estas plantas.

Estas instalaciones pueden además localizarse con restricciones, en cuanto parcialmente compatibles, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- productivo primario A1;
- productivo secundario II.

En el área del tipo X4 se considera uso principal y exclusivo del suelo el de tratamiento de aguas negras.

No se admiten usos complementarios ni compatibles.

Los parámetros de edificación de las instalaciones estarán de acuerdo a requerimientos de las plantas de tratamiento, y proyectos específicos a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal.

7.5. TIPO X5:

Las áreas del tipo X5 son destinadas a instalaciones especiales como las eléctricas de alta tensión, de radio, TV, microondas, radas, VOP, etc. que requieren estudios específicos de localización y normas especiales de protección.

En general, pueden localizarse en las zonas en que dominan los siguientes patrones de asentamiento:

- vivienda de los tipos H1, H2, H4 y H5;
- actividades productivas de los tipos A1, I1, I2, O1, O2, O3 y O4.

Siempre con restricciones en lo que se refiere a riesgos de explosión, incendio, radiaciones y electrocución.

Estas áreas comprenden las franjas de seguridad de las plantas y de las líneas.

Los parámetros de edificación de las instalaciones técnicas especiales estarán de acuerdo a sus necesidades específicas, debiéndose contar con proyectos adecuados a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal.

En todo caso, los proyectos de instalaciones técnicas especiales se sujetarán al respecto de las áreas paisajísticas y de interés histórico-cultural que se encuentren en la ciudad de La Paz.

CAPITULO VIII

8. AREAS NO EDIFICABLES



Son áreas no edificables aquellas en que los terrenos no podrán ser ocupados por construcciones de ningún tipo, aunque no sean declaradas de uso público. Podrán ser destinadas a actividades compatibles con los objetivos específicos que el Plano de USPA persigue en cada área, siempre que permanezcan libres de edificación, y que estas actividades comprometan la seguridad e higiene pública.

8.1. TIPO Y1:

Las áreas del tipo Y1 son aquellas declaradas de forestación por la Ordenanza Municipal No. 117/76.

El objetivo que se persigue en estas áreas es de conseguir la estabilización del suelo, y la protección del equilibrio hidrogeológico y ecológico de la microregión pacaña, a través del desarrollo de una arborización masiva.

La tala de árboles en las áreas de forestación está prohibida.

8.2. TIPO Y2:

Las áreas del tipo Y2 son aquellas en que la edificación está prohibida por riesgos naturales tales como las malas características geológicas del suelo, la pendiente excesiva y la exposición a derrumbes e inundaciones.

El Plano de USPA las delimita según el Plano de Constructibilidad de los suelos del área de La Paz. Se definen terrenos de pendiente excesiva los que tengan más del 45 % de pendiente.

El objetivo que se persigue en estas áreas es de no comprometer los suelos de mala calidad y no alterar su proceso natural de transformación y su equilibrio precario con obras de edificación de cualquier tipo que no estén planificadas, proyectadas y ejecutadas por los Organismos Técnicos responsables de la Honorable Alcaldía Municipal.

8.3. TIPO Y3:

Las áreas del tipo Y3 son aquellas que se encuentran dentro de los límites establecidos por el Plano de USPA y el presente Reglamento para:

- a) franjas de seguridad de instalaciones especiales y líneas de alta tensión;
- b) derecho de vía de autopistas, avenidas y ferrocarriles.

El objetivo que se persigue en estas áreas es de proteger las mayores infraestructuras urbanas, que necesitan espacio libre para desarrollar sus funciones específicas con seguridad.

- 8.4. Además de las consiguientes en el Plano de USPA no son edificables todos los aires de río, que son de propiedad municipal. Son aires de río todas las playas antiguas y recientes de los cursos de agua naturales. Playa reciente es el curso actual del río tanto en estiaje como en época de lluvia, hasta el ancho de máxima avenida en los últimos 100 años. Playa antigua incluye todas las terrazas deposicionales y erosionables que ha dejado el río, producto de la erosión por profundización, ensanchamiento y curso longitudinal.

CAPÍTULO IX

9. VIALIDAD

El sistema de vialidad de La Paz está constituido por vías vehiculares, peatonales y vías férreas. El plano de vialidad que hace parte del Plan de USPA consigna el trazo y el tipo de las redes respectivas.

9.1. VIAS VEHICULARES Y PEATONALES.

9.1.1. REDES VIALES.

Se distingue, según su función jerárquica y escala, las siguientes tres redes:

a) **red vial primaria:** La componen autopistas, circuitos de circunvalación y avenidas de tráfico rápido cuya función consiste en: prolongar, dentro de la ciudad, los accesos que vinculan esta con su región y sus zonas de influencia; distribuir el tráfico regional a la red secundaria; permitir un rápido acceso a los distritos centrales;

b) **red vial secundaria:** La componen avenidas de única y doble mano con o sin giros a la izquierda, y calles de distribución que tienen la función de colectoras y distribuidoras.

Conecta los centros generadores de tráfico entre sí como también con la red primaria. Absorbe el máximo de transporte público automotor.

Sirve de interconexión entre diferentes áreas urbanas y de límites perimetrales entre los diversos distritos;

c) **red vial terciaria:** La integran calles de acceso o servicio local, pasajes y calles peatonales.

Pertenecen a esta red todas las calles de la ciudad que no integran las redes primarias o secundarias. Su función consiste únicamente de servicio al tráfico local.

9.1.2. CLASIFICACION DE LAS VIAS.

a) **Vías expresas (autopistas, carreteras y viaductos).**

Tienen como finalidad específica enlazar a los centros urbanos entre sí, y éstos con su zona de influencia.

Las vías de este tipo en lo posible no deberán ser interrumpidas por ningún cruce de nivel que signifique puntos de conflicto.

Las parcelaciones atravesadas por este tipo de vías deberán comprender calles colectoras.

El derecho de estas vías será de 60 mts. (30 mts. por lado a partir del eje).

En casos especiales se permitirá la inclusión de calles colectoras dentro del área de derecho de vías.

b) **Avenidas principales.**

Son vías continuas que sirven de acceso a las áreas importantes de la ciudad o de conexión entre las vías expresas.

El perfil transversal será diseñado de acuerdo a las condiciones y características de la zona, a las necesidades e intensidad de tráfico generado.

c) Avenidas.

Se definen como vías suplementarias a las anteriores, que estructuran el área urbana.

d) Vías colectoras.

Son vías que tienen la finalidad de colectar y repartir el tráfico de las vías locales a la red vial primaria. Estructuran los diferentes barrios.

Los perfiles transversales estarán de acuerdo a las características de la zona y del volumen de tráfico estimado.

e) Vías locales.

Sirven para atender a las necesidades de los barrios, siendo dominante la función de acceso a los predios.

Las vías locales sirven exclusivamente a la circulación cuyo origen o destino se genera dentro de los mismos barrios.

Los perfiles se proyectarán de acuerdo a las disposiciones de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

f) Calles sin salida.

Son calles locales, cerradas en un extremo. Sirven de acceso a los predios colindantes.

Deberán tener una profundidad mínima de 30 mts. y máxima de 70 mts. a contar de la línea municipal; además dispondrán de un espacio interior para maniobras.

g) Vías peatonales.

Se definen como vías públicas o privadas exclusivamente de circulación peatonal. Su perfil transversal será apropiado a este tipo de movimiento.

9.1.3. PERFILES VIALES Y DERECHOS DE VIA.

Por cada tipo de vía se establecen relaciones dimensionales que lo caracterizan. Estas están consignadas en los gráficos que ilustran el plano vial que hace parte del Plan de USPA, junto con los parámetros que definen sus específicos derechos de vía.

9.1.4. RELACIONES ENTRE JERARQUIAS VIALES.

Los vínculos o relaciones que deben darse entre las diferentes jerarquías de vías se establecen según el esquema gráfico que ilustra el plano vial que hace parte del Plan de USPA.

9.1.5. OCHAVES.

Todos los ángulos que formen los cruces de las alineaciones en las vías públicas se sustituirán por un ochave perpendicular a su bisectriz.

Cuando se trace una curva en lugar del ochave, su parte más saliente será tangente en su punto medio al ochave que corresponde.

La longitud de los ochaves será fijada por la Dirección Municipal de Desarrollo

llo Urbano, según la intensidad de tráfico, el ángulo y el ancho del cruce y por razones de visibilidad. Esta longitud variará entre cuatro y ocho metros. Cuando una misma vía describa una curva cuyas tangentes extremas formen un ángulo interior que sea mayor a 120° se proveerá un ochave de 20 mts.

La superficie de terreno para la formación del ochave se computará dentro del área de espacios libres.

El cordón de acera en las esquinas se proyectará en forma circular.

El dimensionamiento de los mismos estará en relación directa con la diversidad e importancia del tráfico circulante. De acuerdo al ángulo de cruce, en intersecciones de menor importancia y con poco flujo vehicular, se pueden emplear los siguientes radios para el cordón de acera:

— ángulo interior entre tangentes extremas:

— $67^\circ 30'$;

— $90^\circ 00'$;

— $112^\circ 30'$;

— radio (mts.);

— 6,00;

— 8,00;

— 12,00.

Para este tipo de curvas los camiones de mayor tonelaje, en caso de giro a la derecha, utilizan el carril paralelo al carril interior, dada la amplitud de la maniobra. Por esta razón las curvas de un solo radio deben ser empleadas solamente en áreas de urbanizaciones con mayor porcentaje de viviendas. En caso de que se cuente con intersecciones en las cuales circule apreciable cantidad de vehículos pesados, las curvas deberán ser proyectadas con tres radios, cuyo radio principal será de 8,00 mts. y los demás de 16 a 21 mts.

Intersecciones de carácter especial tendrán radios mayores.

Para el empleo de este tipo de diseño se deberá consultar a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

9.1.6. ENCRUCIJADA DE GIRO.

Cuando se utilice este tipo de solución, el núcleo deberá tener un radio mínimo de 10 mts.

Normas de diseño para estas soluciones serán dadas caso por caso por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

9.1.7. PENDIENTES.

Ninguna vía pública tendrá una pendiente menor de 1% . La pendiente máxima para los diversos tipos de vías será en lo posible de:

— 4 ÷ 6% para vías expresas;

— 5 ÷ 7% avenidas y vías principales;

— 6 ÷ 10% para vías colectoras;

— 8 ÷ 12% para vías locales.

Los valores máximos serán aplicados solamente en casos excepcionales y por tramos de longitud reducida.

En casos de contarse con pendientes mayores a 12% , será necesario proyec-

tar escalinatas considerándose estas vías como peatonales.

En el sector de intersecciones se evitará en lo posible diseñar pendientes mayores al 4 %.

9.2. VIAS FERREAS:

9.2.1. El derecho de vía será de 50 mts. en toda su longitud.

9.2.2. En el área urbana el paso directo de peatones debe estar impedido por la instalación de una malla olímpica a ambos lados de la vía.



CAPITULO X

10. PROYECTOS ESPECIALES



- 10.1. Proyectos especiales, o unidades independientes de planificación urbana, son aquellos planos de urbanización para todo uso (de vivienda, plantas industriales, equipamientos e instalaciones especiales) que requieren normas específicas de implementación, dentro de un mínimo de 10.000 m² de superficie, si se trata de terrenos libres o de un manzano en caso de áreas consolidadas. (Manzano se entiende por la superficie de terreno delimitado por vías públicas en área consolidada).

Además son proyectos especiales aquellos que se refieren a la construcción de obras públicas de gran alcance, que requieren planificación e implementación autónoma como: grandes vías, ferrocarriles, autopistas, embovedamientos de ríos, estabilizaciones de suelos, aeropuertos, estanques, etc.

Finalmente son proyectos especiales las intervenciones de restauración, renovación y remodelación urbana dentro de áreas específicas de la ciudad.

Dentro del área de proyectos especiales la ejecución del Plan y del Reglamento de USPA puede ser otorgada mediante convenio específico a entidades públicas o privadas.

- 10.2. El Plano de USPA indica las áreas a urbanizarse, remodelarse, renovarse y restaurarse y las obras a ejecutarse por proyectos especiales. Proyectos especiales no comprendidos dentro de las áreas señaladas en el Plano de USPA pueden ser propuestos a la Honorable Alcaldía Municipal por entidades privadas y públicas.

Los proyectos especiales propuestos a la Honorable Alcaldía Municipal serán evaluados por la Comisión Municipal de Urbanismo, que establecerá sus normas de evaluación y sus procedimientos.

Los proyectos especiales aprobados harán parte del Plano de USPA de la ciudad de La Paz.

- 10.3. Todo proyecto especial debe contar con:
- planos técnicos de las obras a ejecutarse, a las escalas indicadas en los Reglamentos de Urbanización y Edificaciones;
 - normas técnicas específicas de implementación, para las cuales el presente Reglamento ofrece las pautas básicas;
 - Presupuesto económico;
 - instrumentos legales, administrativos y financieros para la implementación del convenio que se debe establecer entre los sujetos de acción interesados (entidades públicas o privadas, empresas técnicas y financieras), y la Honorable Alcaldía Municipal.

En este convenio se deberán definir los parámetros técnicos y económicos del proyecto y las atribuciones de responsabilidades para su gestión.

CAPITULO XI

11. COMISION MUNICIPAL DE URBANISMO Y CATASTRO TECNICO MUNICIPAL.

- 11.1. La actualización, la implementación y el estudio del Plan de USPA y del presente Reglamento estarán a cargo de la Asesoría de Planificación y Evaluación/APE de la Honorable Alcaldía Municipal.
- 11.2. A fin de permitir a la Asesoría de Planificación y Evaluación/APE actuar con informaciones cabales sobre el proceso de desarrollo físico, social y económico de la ciudad, se constituirán por Ordenanza:
- a) Una Comisión Municipal de Urbanismo, conformada por:
 - el Oficial Mayor Técnico, como presidente;
 - el Coordinador de la Asesoría de Planificación y Evaluación;
 - el Director de Desarrollo Urbano;
 - el Director de Supervisión y Coordinación;
 - el Asesor Legal de la Honorable Alcaldía Municipal.
 - b) Un Catastro Técnico Municipal con la función de recolectar todas las informaciones técnicas que entran y salen de las Oficinas Técnicas de Municipalidad.
- 11.3. La Comisión Municipal de Urbanismo tendrá las funciones de:
- examinar y evaluar los estudios de urbanismo comisionados por la Honorable Alcaldía Municipal a sus propias oficinas y a consultores externos;
 - examinar y evaluar las propuestas de proyectos especiales presentados por entidades públicas o privadas;
 - coordinar la labor de las oficinas técnicas municipales en lo que se refiere a todo problema de urbanismo;
 - plantear a la Asesoría de Planificación y Evaluación las pautas para la implementación y la actualización del Plan y del presente Reglamento de USPA.

La Comisión Municipal de Urbanismo fijará su propio reglamento. -

* * * * *

Anexo No. 1 al Reglamento de USPA

UNIDADES DE REGLAMENTACION, USOS DEL SUELO ADMITIDOS Y COMPATIBILIDADES

UNIDADES DE REGLAMENTACION ZONAL			2. USOS DEL SUELO ADMITIDOS DENTRO DE LOS LOTES		(r) = con restricciones																												
áreas	tipo	a) USO PRINCIPAL	b) USOS COMPLEMENTARIOS (equipamientos)												c) USOS COMPATIBLES (vivienda y actividades)																		
			M	M	E	E	S	S	R	R	T	T	T	T	C	C	H	H	H	H	A	A	A	A	O	O							
			1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4
VIVIENDA (H)	H.1	VIVIENDA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	H.2	VIVIENDA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	H.3	VIVIENDA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	H.4	VIVIENDA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	H.5	VIVIENDA EN TORRES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS primarias (A) secundarias (I)	A.1	AGROPECUARIO EXTENSIVO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	A.2	AGROPECUARIO INTENSIVO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	I.1	INDUSTRIAL EXCLUSIVO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	I.2	INDUSTRIAL MIXTO con H.1 H.3 H.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	I.3	INDUSTRIAS CERAMICAS Y ACT. EXTRACTIVAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
terciarias (O)	O.1	OFICINAS DEL ESTADO Y ENTES ESTATALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	O.2	OFICINAS MUNICIPALES Y ENTES LOCALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	O.3	OFICINAS PRIVADAS Y COMERCIO PRIVADO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	O.4	COMERCIO MAYORISTA, FERIAS, EXPOSICIONES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	O.5	INDUSTRIAS CERAMICAS Y ACT. EXTRACTIVAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
EQUIPAMIENTOS comerciales (M)	M.1	CENTROS DE ABASTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	M.2	MERCADOS DE BARRIO, DISTRITALES, ZONALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	M.3	ADUANA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	E.1	ESCUELAS DE NIVEL PREBASICO Y BASICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	E.2	ESCUELAS DE NIVEL INTERMEDIO Y MEDIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
educativos (E)	E.3	INSTITUTOS SUPERIORES Y UNIVERSIDAD	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	S.1	POSTAS SANITARIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	S.2	CENTROS DE SALUD	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	S.3	HOSPITALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	R.1	JARDINES Y PARQUES PUBLICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
recreativos (R)	R.2	INSTALACIONES DEPORTIVAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	R.3	CENTROS CULTURALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	T.1	TERMINAL DE BUSES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	T.2	ESTACIONES FERROVIARIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	T.3	AEROPUERTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
de transporte (T)	T.4	ESTACIONES DE SERVICIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	T.5	PARQUES PUBLICOS PARA AUTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	T.6	PARQUES PUBLICOS PARA CAMIONES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	C.1	TEMPLOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	C.2	CEMENTERIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
de culto (C)	X.1	INSTALACIONES MILITARES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X.2	RELLENO SANITARIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X.3	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS POTABLES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X.4	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X.5	INSTALACIONES TECNICAS ESPECIALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
INSTALACIONES ESPECIALES (X)	Y.1	AREAS DE FORESTACION	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Y.2	AREAS DE RIEGOS NATURALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Y.3	FRANJAS DE SEGURIDAD Y DERECHO DE VIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Y.4	AREAS DE FORESTACION	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Y.5	FRANJAS DE SEGURIDAD Y DERECHO DE VIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AREAS NO EDIFICABLES (Y)	Y.1	AREAS DE FORESTACION	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Y.2	AREAS DE RIEGOS NATURALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Y.3	FRANJAS DE SEGURIDAD Y DERECHO DE VIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Y.4	AREAS DE FORESTACION	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Y.5	FRANJAS DE SEGURIDAD Y DERECHO DE VIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

LOCALIZACION ADMITIDA (además de la indicada en el Plano de USPA)

(V) = Ver Plano de USPA

OTORES EDIFICABLES		AML	AMC	AME	HMF	RME		SMEL
		área mínima del lote	área máxima a cubrirse	área máxima a edificarse	Altura máxima de fachada	Retiros mínimos de edificación		Superficie mínima de estacionamiento dentro de los lotes.
		(en m ²)	(en % de el lote)	(en n. veces el área del lote)	(en n. veces el ancho planificado de vía, por cada tipo de vía).	frontal	laterales	(1 espacio = 30 m ²).
tipo de área:		m ²	q _p	n.	ancho planificado de vía (en mts.)	mts.	mts.	m ²
VIVIENDA	H.1	150 (8)	60 % _p	2,5	1,5 1,5 1,5 1,5 1,5 1,5	—	2 (1)	15/100 m ² edificados (2).
	H.2 (3)	70	70 % _p	2,1	2,0 1,5 1,0 0,8 0,8 0,8	—	2 (1)	15/100 m ² edificados (2).
	H.3 (5)	150 (8)	60 % _p	2,0	2,0 1,5 1,5 1,5 1,0 1,0	—	2 (1)	15/unidad menor de 100 m ² . 30/unidad mayor de 100 m ² .
	H.3/Gran Poder	200	60 % _p	2,5		—	2 (1)	
	H.4	300 (8)	60 % _p (4)	1,0 (6) 2,0 (7)	1,5 1,0 1,0 0,8 0,7 0,6	3	3 (15)	
	H.5/Centro	500 (8)	50 % _p (9)	6,0	1,5 1,5 1,5 1,5 2,0 2,0	4	4 (10)	30/unidad mayor de 100 m ² .
	H.5/Miraflores	400 (8)	40 % _p (9)	5,0				
	H.5/Kantutani	500 (8)	40 % _p (9)	9,0				
	H.5/Calacoto	500 (8)	40 % _p (9)	3,5				
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	A.1 (11)	10.000	3 % _p	—	7,0 mts.	—	—	—
	A.2 (11)	500	20 % _p	—	7,0 mts.	—	—	—
	I.1	1.000 (2)	70 % _p	2,5	(13)	4	3	30/300 m ² edificados (14).
	I.2/H.1	100	60 % _p	2,5	1,5 1,5 1,5 1,5 1,5 1,5	—	2 (1)	a) vivienda: 15/unidad menor de 100 m ² . 30/unidad mayor de 100 m ² . b) industria: 30/300 m ² edificados (14).
	I.2/H.3 (5)	150	60 % _p	2,0	2,0 1,5 1,5 1,5 1,0 1,0	2	2 (1)	
	I.2/H.4	300	40 % _p	1,0 (6) 1,5 (7)	1,5 1,0 1,0 0,8 0,7 0,6	3	3	
	I.3				(13)			
	O.1	500	50 % _p	6,0 Cent. 5,0 Mira. 9,0 Kant. 3,5 Cala.	1,5 1,5 1,5 1,5 2,0 2,0	4	4 (10)	a) vivienda: 15/unidad menor de 100 m ² . 30/unidad mayor de 100 m ² . b) oficinas: 25/150 m ² edificados.
	O.2							
	O.3 (5)	150	60 % _p	2,0	2,0 1,5 1,5 1,5 1,0 1,0	2	2 (1)	
	O.3/Gran Poder	200	60 % _p	2,5		—	2 (1)	
	O.4	500	40 % _p (9)	5,0	1,5 1,5 1,5 1,5 2,0 2,0	4	4 (10)	

Anexo No. 2 al Reglamento de USPA
PARAMETROS DE EDIFICACION DE LOS LOTES:b) Lotes para uso de equipamientos e instalaciones especiales.

LOTES EDIFICABLES		AML	AMC	AME	HMF	RME			SMEL
		Área mínima del lote	Área máxima a cubrirse	Área máxima a edificarse	Altura máxima de fachada	Retiros mínimos de edificación			Superficie mínima de estacionamiento dentro de los lotes.
		(en m ²)	(en % de el área del lote).	(en n. veces el área del lote).		frontal	laterales	de fondo	1 espacio = 30 m ² .
tipo de área:		m ²	%	n. veces la sup. del lote.		mts.	mts.	mts.	m ²
EQUIPAMIENTOS									
M.1		0,5/hab (15) 0,1/hab (16)	60 %	2,0	(13)	4	4	4	40 % de la superficie del lote.
M.2 (13)									
M.3					(13)				
E.1		6,0/alumno	33 %	2 m ² /alumno	10,0 mts.	4	4	4	30/clase
E.2		7,5/alumno	33 %	2,5 m ² /alumno	10,0 mts.	4	4	4	30/clase
E.3		(13)	40 %	3,5	(13)				
S.1		500	50 %	1,0	10,0 mts.	4	4	4	120
S.2		500	40 %	1,5	(ver tipo H.4)	4	4	4	25/100 m ² edificados
S.3		10.000	33 %	1,0	(ver tipo H.4)	4	4	4	25/150 m ² edificados
R.1		1.600 (17)	Se admite solamente la edificación de equipamientos para juegos infantiles, kioscos, monumentos e instalaciones precarias (carpas, tribunas etc.)						
R.2		600	(10 %)	(0,3)	7,0 mts.	4	4	4	30/50 m ² edificados
R.3					(13)				
T.1 (13)		(10.000)	(50 %)	(1,0)	(10,0 mts)	(4	4	4)	(13)
T.2					(13)				
T.3					(13)				
T.4		500	20 %	0,5	4,0 mts en P.B.	8	8	8	-----
T.5		500	80 %	1	(ver tipo H.5)	4	4	4	-----
T.6		---	no se admiten edificaciones						
C.1		de acuerdo a los parámetros del área en que se encuentra.							
C.2					(13)				
INST.		X.1,2,3,4,5.	(13)						

ANEXO No. 2 AL REGLAMENTO DE USPA

PARAMETROS DE EDIFICACION DE LOS LOTES: (c) Notas.

- (1) - Se permiten construcciones en continuo, sin retiros laterales ni de fondo.
- (2) - Solamente para edificaciones mayores de 300 m².
- (3) - Los lotes mayores de 500 m² observan las normas del tipo H.3.
- (4) - Sobre vías con pendiente menor al 12 % para frente nivel inferior se permite:

1,5	veces el ancho de vía sobre vías de	2 mts. de ancho;
1,0	" " " " " " " "	4 " " " ;
1,5	" " " " " " " "	6 " " " ;
1,0	" " " " " " " "	6 a 8 mts. de ancho;
0,7	" " " " " " " "	8,1 a 12 mts. de ancho;
0,6	" " " " " " " "	con ancho mayor de 12 mts.
- (5) - Los lotes en pendiente mayor al 35 % observan las normas del tipo H.2.
- (6) - Para lotes menores de 500 m².
- (7) - Para lotes mayores de 500 m².
- (8) - Frente mínimo del lote: 20 mts. para H5; 8 mts. para H1 y H3; 10 mts. para H4 con 300 m². en casos consolidados y 12 mts. para H4 con 500 m². de superficie de lote.
- (9) - Para cada edificio, sobre nivel de zócalo área cubierta máxima 450 m²; área cubierta mínima 100 m².
- (10) - Se permiten edificaciones en continuo, sin retiros laterales ni de fondo, solamente a nivel de zócalo. Las torres deben ser aisladas.
- (11) - Se permiten solamente edificaciones para vivienda de los empleados en las actividades agropecuarias y para equipamientos de la producción.
- (12) - Frente mínimo de lote: 50 mts.
- (13) - De acuerdo a requerimientos específicos y a proyectos a aprobarse caso por caso por las Oficinas técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal.
- (14) - Se permite construcciones, destinadas al servicio de la vivienda, adosadas al fondo siempre y cuando no pasen la altura de 2,50 mts. ni ocupen más del 20 % del área intersticial. Esta superficie no se computa dentro del AMC.
- (15) - En lotes consolidados con frente de 10.00 mts. se permite edificaciones pareadas.
- (16) - Dentro de los lotes industriales deben proveerse espacios adecuados para la maniobra de vehículos pesados. El estacionamiento de vehículos pesados en las vías públicas está prohibido.
- (17) - Para unidad distrital.
- (18) - Para unidad de barrio.
- (19) - Ancho mínimo: 30 mts.