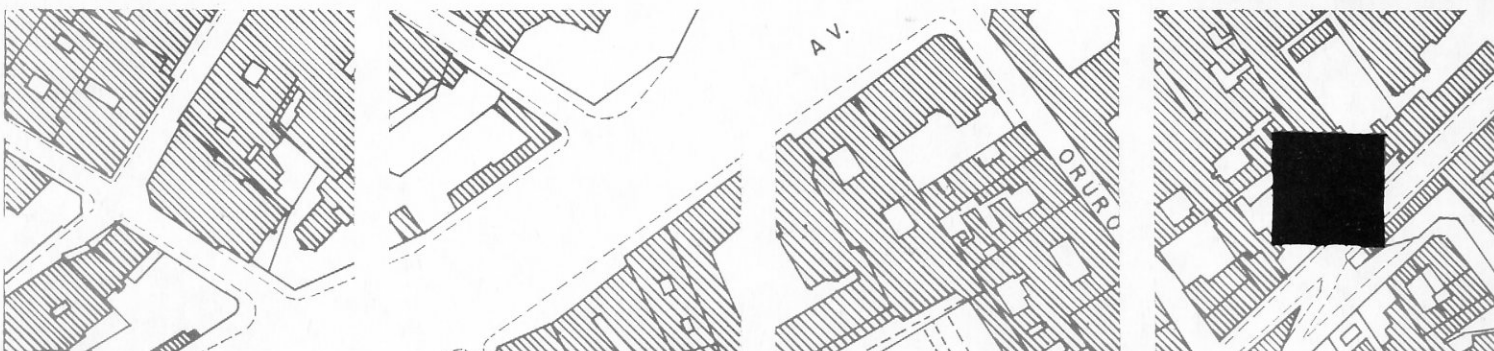
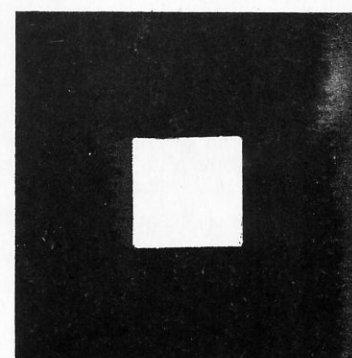




USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO





H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ

BOLIVIA



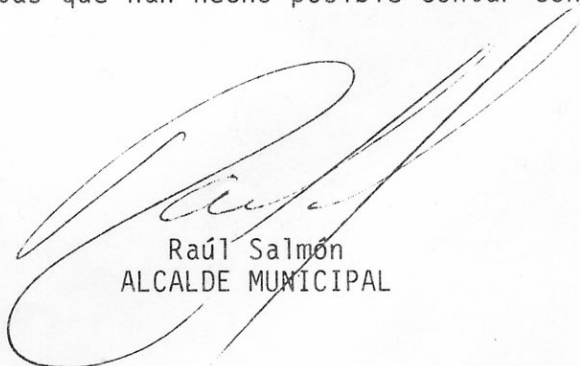
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE BOLIVIA
Arq. ARMANDO MARTINEZ CLAVEL
REGISTRO NACIONAL 788

SEGUNDA EDICION DEL REGLAMENTO

El Reglamento de Usos del Suelo y Patronos de Asentamiento, conocido habitualmente como USPA, alcanza esta segunda edición como una vital necesidad en la tarea de comunicación entre la Honorable Alcaldía Municipal de La Paz y su vecindario.

Este documento que con trascendente capacidad municipalista elaboraron ponderados profesionales bolivianos, no solo esta dirigido a especialistas vinculados al desarrollo urbano de la ciudad sino también a profanos, porque -por ejemplo, el vecino común y corriente- que desea enterarse cómo debe utilizar el terreno del que es propietario, ya no se encontrará en un campo desconocido: tendrá los conceptos del Reglamento USPA.

Al poner a consideración del público esta segunda edición, el Alcalde quiere rendir un homenaje a la profesionalidad de los municipalistas que han hecho posible contar con este valioso instrumento.



Raúl Salmon
ALCALDE MUNICIPAL

La Paz, 16 de Julio de 1.988



H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ

BOLIVIA

H. Raúl Miranda Monrroy
PRESIDENTE DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CONSIDERANDO :

Que, el Municipio de La Paz con el concurso de su personal técnico con el propósito de promover el desarrollo urbano de la ciudad en forma ordenada y planificada, elaboró los Reglamentos y Anexos relativos a: Los Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento; a Urbanizaciones, Loteamientos y Partición de Tierras; y a Edificaciones, puestos en vigencia mediante Ordenanza Municipal Nº 0150/78 de 19 de octubre de 1978 y el Reglamento del Centro Urbano puesto en vigencia mediante Ordenanza Municipal Nº 049/80 de 15 de Marzo de 1980.

Que, la dinámica del crecimiento de la ciudad ha mostrado la necesidad de modificar y actualizar la reglamentación municipal, adecuándola a las actuales condiciones y requerimientos urbanos.

Que, a objeto de proporcionar a los usuarios y a los administradores urbanos un sólo instrumento reglamentario, se han modificado y actualizado los Reglamentos y Anexos relativos a: Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento; al Centro Urbano; a Urbanizaciones y Partición de Tierras; a Edificaciones; y a Publicidad.

Que, por la importancia de su vigencia legal y los fines de su aplicación técnica en la ciudad de La Paz, se hace necesaria la aprobación de dichos Reglamentos y sus Anexos, modificados, actualizados y complementados, para su cumplimiento por parte de los habitantes y estantes de la urbe Paceña.

Por tanto, en ejercicio de la facultad conferida por el numeral 3) del Art. 19 de la Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE :

Artículo 1ro.- Apruébase y dispónese la aplicación de los Reglamentos y sus Anexos modificados, actualizados y complementados relativos a los Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento; al Centro Urbano; a Urbanizaciones y Partición de Tierras, a Edificaciones; y a Publicidad, cuyos textos deberán ser publicados.

Artículo 2do.- Encomiéndase a la Oficialía Mayor Técnica de la H. Alcaldía Municipal, la estricta aplicación y cumplimiento de los indicados Reglamentos y sus Anexos.

Es dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de La Paz a los treinta días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y ocho años.

H. RAÚL MIRANDA MONRROY
Pde. del H. Concejo Municipal
de La Paz

JOSE F. BORDA Z.
H. Concejal Secretario
H. C. M. La Paz

**REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO
(SEGUNDA EDICION)**

EQUIPO TECNICO RESPONSABLE

EQUIPO BASICO

ALVARO CUADROS B.	ARQ.
GERARDO MALDONADO B.	
ARMANDO MARTINEZ C.	ARQ.
JORGE OTERO R.	SOC. URB.
JAIME PONCE DE LEON H.	ARQ.
JORGE RIVERA S.	ARQ.
MA. EUGENIA VERA V.	ARQ.

REGLAMENTO DEL CENTRO URBANO

ALVARO CUADROS B.	ARQ.
MA. EUGENIA VERA V.	ARQ.
JORGE OTERO R.	SOC. URB.

REGLAMENTO DE EDIFICACIONES

Elaborado por Técnicos Municipales en base al estudio de la consultora CPM

SUPERVISION

ADOLFO NAVARRO F.	ARQ.
-------------------	------

LA PAZ, JULIO 1987

REGLAMENTO DE
USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

I N D I C E

C A P I T U L O I

1. OBJETO Y APLICACION 5

C A P I T U L O II

2. NORMAS GENERALES 6

- 2.1. USO DEL SUELO
- 2.2. PATRONES DE ASENTAMIENTO
- 2.3. UNIDADES DE REGLAMENTACION ZONAL
- 2.4. AREA MINIMA DEL LOTE
- 2.5. FRENTE MINIMO DE LOTE
- 2.6. AREA MAXIMA A CUBRIR
- 2.7. AREA MAXIMA A EDIFICAR
- 2.8. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES
- 2.9. ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO
- 2.10. RETIROS
- 2.11. ZOCALO
- 2.12. USO NO CONFORME

C A P I T U L O III

3. USOS DEL SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION PERMITIDOS 11

- 3.1. TIPO DE AREAS Y DE UNIDADES
- 3.2. USO DEL SUELO PRINCIPAL, USOS COMPLEMENTARIOS Y USOS COMPATIBLES
- 3.3. RESTRICCIONES DE USO
- 3.4. COMPATIBILIDADES Y COMPLEMENTARIEDADES DE USOS
- 3.5. PARAMETROS DE EDIFICACION

C A P I T U L O IV

4. AREAS DE VIVIENDA. 14

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

4.6. TIPO H6

CAPITULO V

5. AREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

24

- 5.1. TIPO A1
- 5.2. TIPO A2
- 5.3. TIPO I1
- 5.4. TIPO I2/H1
- 5.5. TIPO I2/H3
- 5.6. TIPO I2/H4
- 5.7. TIPO I3
- 5.8. TIPO O1 Y O2
- 5.9. TIPO O3
- 5.10. TIPO O4

CAPITULO VI

6. AREAS DE EQUIPAMIENTOS.

34

- 6.1. TIPO M1
- 6.2. TIPO M2
- 6.3. TIPO M3
- 6.4. TIPO E1
- 6.5. TIPO E2
- 6.6. TIPO E3
- 6.7. TIPO S1
- 6.8. TIPO S2
- 6.9. TIPO S3
- 6.10. TIPO R1
- 6.11. TIPO R2
- 6.12. TIPO R3
- 6.13. TIPO T1
- 6.14. TIPO T2
- 6.15. TIPO T3
- 6.16. TIPO T4
- 6.17. TIPO T5
- 6.18. TIPO T6
- 6.19. TIPO C1
- 6.20. TIPO C2

CAPITULO VII

7. AREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES.

55

- 7.1. TIPO X1
- 7.2. TIPO X2
- 7.3. TIPO X3
- 7.4. TIPO X4
- 7.5. TIPO X5

CAPITULO VIII

8.	AREAS NO EDIFICABLES.	58
8.1.	TIPO Y1	
8.2.	TIPO Y2	
8.3.	TIPO Y3	
8.4.	TIPO Y4	
8.5.	TIPO Y5	

CAPITULO IX

9.	VIALIDAD.	61
9.1.	VIAS VEHICULARES Y PEATONALES	
9.2.	VIAS FERREAS	
9.3.	ESQUEMAS GRAFICOS	

CAPITULO X

10.	PROYECTOS ESPECIALES.	68
10.1	PROYECTOS ESPECIALES	
10.2.	LOCALIZACION	
10.3.	REQUERIMIENTOS	
10.4.	REPRESENTACIONES DIPLOMATICAS	

CAPITULO XI

11.	PLAZAS.	70
-----	---------	----

CAPITULO XII

12.	COMISION MUNICIPAL DE URBANISMO	72
12.1.	OBJETIVOS	
12.2.	ESTRUCTURA	
12.3.	FUNCIONES	

ANEXOS 73

ANEXO 1:	UNIDADES DE REGLAMENTACION, USOS DEL SUELO ADMITIDOS Y COMPATIBILIDADES
ANEXO 2:	PARAMETROS DE EDIFICACION DE LOS LOTES (A, B Y C)
ANEXO 3:	PARAMETROS DE EDIFICACION DE LOS LOTES (Equipamientos y usos especiales.

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 un orgánico crecimiento de la ciudad de La Paz.

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) mapa de la estructura vial primaria
- c) plano de radio urbano y suburbano.
- d) plano de ocupación del suelo escala 1:1000

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 frente mínimo de lote | (FML) |
| c) el área máxima a cubrirse con edificaciones | (AMC) |
| d) el área máxima a edificarse | (AME) |
| e) la altura máxima de edificación | (AMF) |
| f) los retiros mínimos de las edificaciones | (RME) |
| g) 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. Área mínima del lote: Se define como "lote" un terreno delimitado por las propiedades vecinas, con acceso directo a un área pública.

Área mínima del lote (AML) es la superficie mínima admitida en

una zona específica los lotes que no cumplen este requisito siguen temporalmente el régimen de usos no conforme (ver 2.11).

2.5. Frente mínimo de lote: Es la dimensión que presenta el lote sobre el frente hacia la calle. Esta dimensión varía de acuerdo a la tipología de vivienda o de equipamiento.

2.6. Área máxima a cubrir: El coeficiente de edificación (AMC) es el parámetro que define la relación porcentual:

$$\text{área máxima cubierta/área del lote.}$$

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 máxima a cubrir" la extensión 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; volazos sobre espacios públicos están prohibidos.

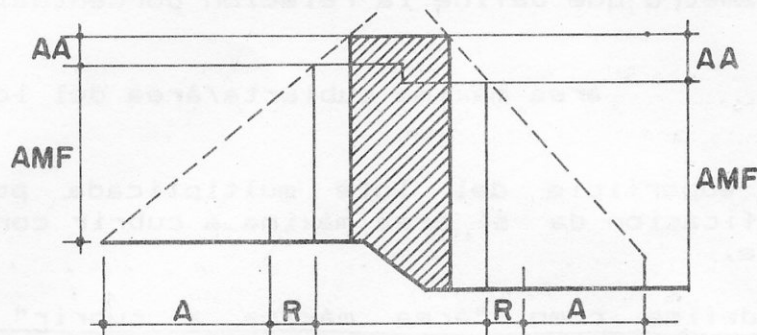
2.7. Área Máxima a Edificar: La densidad de edificación está establecida por el parámetro AME que define la relación:

$$\text{área máxima a edificarse/área del lote}$$

La superficie del lote multiplicada por el AME da el área máxima a edificarse. Se define como "área edificada" a la superficie total de los pisos de los edificios dentro de un lote que se encuentra desde la cota media de 1,0 m. 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 considera como área edificada el área comprendida sobre el nivel de la cota-1 m. de la vía más baja.

2.8. 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, considera como altura de fachada la altura media. El presente Reglamento establece para cada patrón de asentamiento la altura máxima de cada fachada (AMF), 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
- AMF = 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 un longitud no superior a los 12,0 m. ni inferior a los 9,0 m.

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

2.9. Espacios de estacionamiento: La superficie mínima de los estacionamientos privados dentro de los lotes (SMEL), impuesta por el presente Reglamento, puede ser realizado indiferentemente en áreas cubiertas o no cubiertas.

"Área de estacionamiento cubierta" es el área edificada 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 m. 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, uno de los retiros laterales se podrá utilizar como estacionamiento, el mismo que deberá tener una cubierta con estructura liviana y desmontable.

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 exceda el porcentaje destinado a los vehículos por el Reglamento de Edificación.

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

- 2.10. 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 de edificación (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) den lugar a esquina 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 fenestración, que es optativa.

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

- 2.11. Zócalo:** 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.

Su altura será de 3,00 m. máximo en la primera y segunda plantas y de 2,50 m. en el resto.

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 2.7.).

2.12. Uso no conforme: Siguen el régimen de uso no conforme:

- los lotes en que se encuentren asentadas actividades diferentes de las admitidas por el reglamento y el Plano de USPA.
- los lotes cuya 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) Centro Urbano de la ciudad.

b) Areas de vivienda:

H ₁	de El Alto (solo como referencia)
H ₂	de las altas pendientes de la Cuenca de La Paz
H ₃	de las medias y bajas pendientes de la Cuenca
H _{3OP}	del sector de Gran Poder
H _{4A}	aislado de El Bajo
H _{4P}	pareado de El Bajo
H ₅	del centro de La Paz, Miraflores, Kantutani, Obrajes y Calacoto
H ₆	De Miraflores y Kantutani

c) Areas de actividades productivas:

Primarias:

A ₁	áreas agrícolas extensivas
A ₂	áreas agrícolas intensivas

Secundarias:

I ₁	áreas industriales exclusivas
I ₂	áreas industriales mixtas con artesanías y vivienda (I ₂ /H ₁ ; I ₂ /H ₃ ; I ₂ /H ₄)
I ₃	áreas de industrias cerámicas y actividades extractivas

Terciarias:

O ₁	oficinas del Estado y entes estatales
O ₂	oficinas municipales y entes locales

- O₃ oficinas y comercio privado
 O₄ actividades terciarias especiales (comercio mayorista, centros de exposiciones, ferias, etc.)

d) Areas de equipamiento:

Comerciales:

- M₁ centros de abasto
 M₂ mercados de barrio, zonales y 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 aeropuerto
 T₄ estaciones de servicio
 T₅ parqueo público para automóviles
 T₆ parqueo público para transporte pesado

De culto:

- C₁ templos
 C₂ cementerios

e) 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

f) Areas prohibidas para edificación:

Y ₁	áreas de forestación
Y ₂	áreas de riesgos naturales
Y ₃	franjas de seguridad y áreas de derecho de vía
Y ₄	aires de río
Y ₅	corredores verdes
Y ₆	áreas de preservación del paisaje natural

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 Patrones de Asentamiento.

Además de los principales, en cada unidad pueden ser admitidos usos de suelo complementarios y compatibles, debiendo entender 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 principal complementarios y compatibles de cada área están consignadas 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.

CAPITULO IV

4. AREAS DE VIVIENDA

Las áreas de vivienda en la ciudad de La Paz tiene 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 la Cuenca
- Tipo H₄ para las áreas de El Bajo
- Tipo H₅ para las siguientes áreas:
 - a) Centro de La Paz,
 - b) Miraflores,
 - c) Kantutani,
 - d) El Bajo
- Tipo H₆ para las siguientes áreas:
 - a) Miraflores
 - b) Kantutani

Cada uno de éstos tipos tiene sus normas específicas de uso del suelo, actividades admitidas y parámetros de edificación.

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento H_i 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 éste Tipo

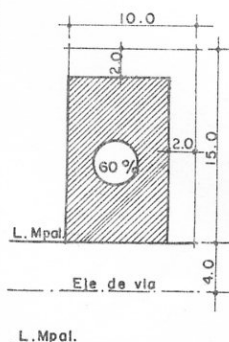
b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las areas del patron H_i, además del uso principal del suelo, el de vivienda privada y de interes social se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles

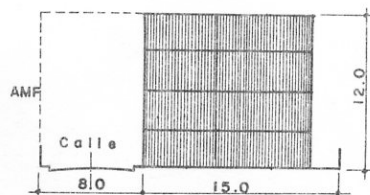
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
— Comerciales M ₂	— Culto C ₁	— Vivienda H ₃
— Educación E ₁ —E ₂ —E ₃		— Agropecuarias extensivas A ₂ (con restricciones)
— Salud S ₁ —S ₂		— Industriales I ₂ (con restricciones)
— Recreación R ₁ —R ₂ —R ₃		— Terciarias O ₁ —O ₂ —O ₃ y O ₄
— Transportes T ₄ —T ₅		

c PARAMETROS DE EDIFICACION

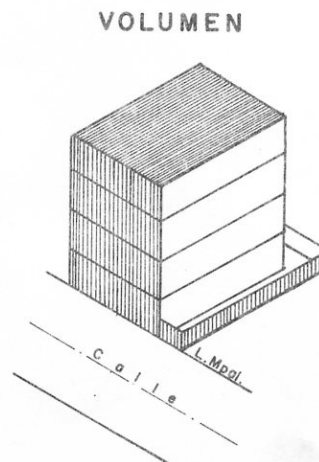
AML	AREA MINIMA DE LOTE	150 mts. ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	8.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la Superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2.5 Veces el área del Lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 Veces el ancho planificado de vias, sobre todo tipo de vias.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	No se exige retiro frontal 2.0 Laterales 2.0 mts. de fondo
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	Para edificaciones de 300 m ² y mayores, se requieren 15 m ² por cada 100 m ² de edificación de vivienda

d OBSERVACIONES Se podran admitir edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.**e** EJEMPLO GRAFICO

PLANTA



ELEVACION

H_i

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento 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 USPA indica la localización de este tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del patron H2 además del uso principal del suelo, el de vivienda privada y de interés social, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

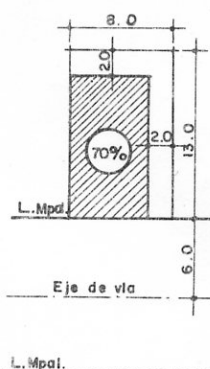
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales M2	Culto C1	Vivienda H3
Education E1-E2-E3		Industriales I2 (con restricciones)
Salud S1-S2		
Recreación R1-R2-R3		
Transporte T4-T6		

c PARAMETROS DE EDIFICACION

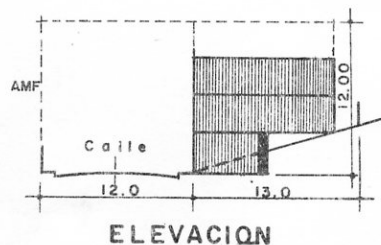
AML	AREA MINIMA DE LOTE	100 mts. ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	6.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	70 % de la Superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2.5 Veces el area de lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 Veces el ancho de via sobre vias menores de 6.00 mts. 1 Vez el ancho de via sobre vias con ancho planificado de a 12 mts 0.8 Veces el ancho de via sobre vias con ancho planificado mayor a 12 mts. En general no se podra superar la altura de 4 pisos de Edificación
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	No se requiere retiro frontal 2.0 mts. laterales (opcional) 2.0 mts. de fondo (opcional)
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	Para edificaciones de 300 m ² y mayores se requieren 15 m ² por cada 100 m ² de edificación de vivienda sobre vias con acceso vehicular.

d OBSERVACIONES

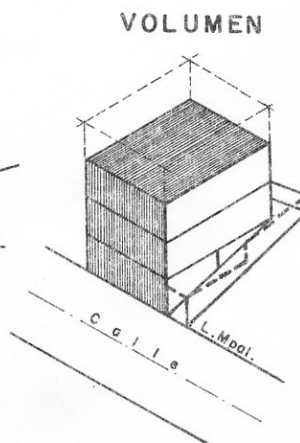
Se admiten Edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.

e EJEMPLO GRAFICO

PLANTA



ELEVACION



H2

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento H3 se refiere a las áreas de vivienda existentes y futuras de las medias y bajas pendientes de la cuenca de la Paz.

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 las áreas del patron H3, del uso principal del suelo, el de vivienda privada y de Interés social, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS
Comerciales M2
Educación E1-E2-E3
Salud S1-S2
Recreación R1-R2-R3
Transporte T4-T6

Culto C1

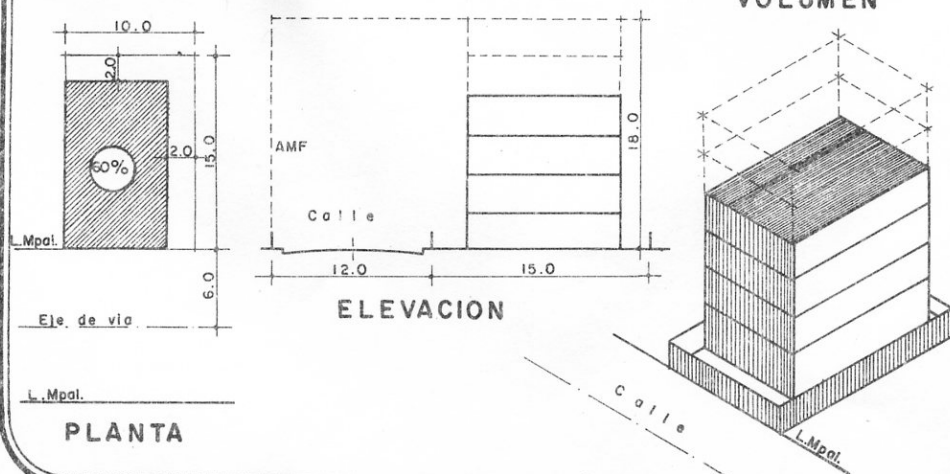
COMPATIBLES
Vivienda H4, H5 y H6 (con restricciones)
Industrial I2 (con restricciones)
Terciarias O1, O2, O3.

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	150m ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	8.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la Superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2.5 Veces el área del lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1 Vez el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 6mts. 1.5 Veces sobre vias con ancho planificado de 6.1a 15mts. 1 Vez sobre vias con ancho planificado mayor de 15mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	2.0 mts. laterales 2.0 mts. de Fondo
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15mts ² por cada unidad de vivienda

d OBSERVACIONES

En Miraflores, Kantutani el retiro de frente deberá tener 3.00 mts.
En Alto Obrajés el retiro de frente deberá tener 2.00 m.
Se admiten Edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.

e EJEMPLO GRAFICO

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de Asentamiento H3 GP. se refiere a las areas de vivienda existentes y futuras de las medias y bajas pendientes de la cuenca de La Paz en el sector de Gran Poder.
El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localizacion de este tipo.

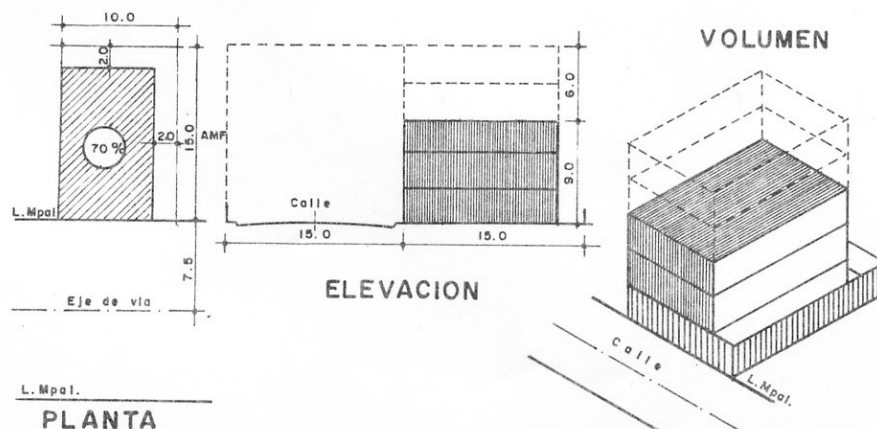
b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las areas del patron H3 GP, ademas del uso principal del suelo, el de vivienda privada y la de interes social, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
- Comerciales M2	- Recreacion R1 - R2 - R3 *	- Vivienda H3
- Educacion E1 - E2 - E3	- Transporte T4 - T5	- Industriales I2
- Salud S1 - S2	- Culto C1	- Terciarios O1 - O2 - O3

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	150 mts.
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	8.00 mts
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	70 % de la Superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	3.5 veces el area del lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1 Vez el ancho de via Sobre vias con ancho planificado menor de 6 mts. 1.5 Veces Sobre vias con ancho planificado de 6.1 a 15 mts 1 Vez sobre vias con ancho planificado mayor de 15 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	2.0 mts. ² lateral 2.0 mts. ² de fondo.
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 mts. ² por cada unidad de vivienda

d OBSERVACIONES Se podran admitir edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.**e EJEMPLO GRAFICO****H3 GP**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento H4, se refiere a las áreas de viviendas existentes y futuras en las zonas de El Bajo.

El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localizacion de este Tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del patron H4 aislado, además del uso principal del suelo, el de vivienda privada y de interes social se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

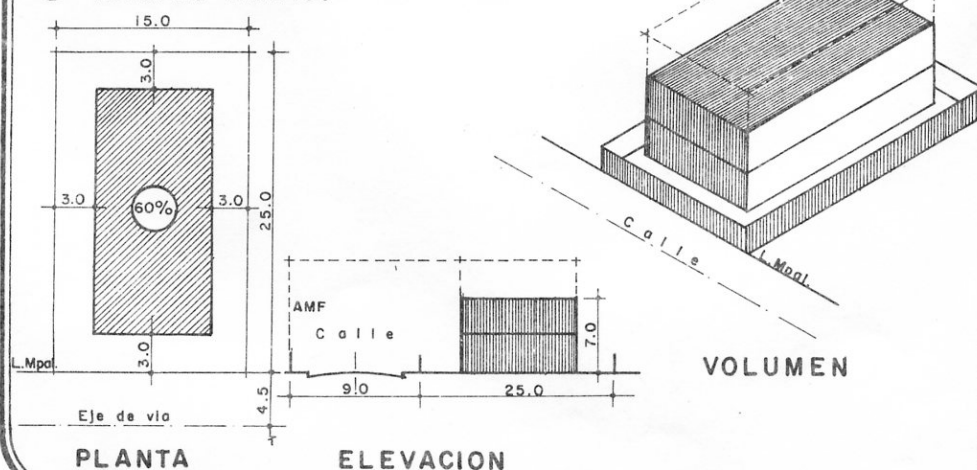
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
- Comerciales	Mz	- Vivienda Hs
- Educación	E1-E2-E3	- Industrial I2 (con restricciones)
- Salud	S1-S2	- Terciarias O1-O2-O3-O4
- Recreación	R1-R2-R3	
- Transporte	T4-T5	
	- Culto C1	

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	300 mts. ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	15.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	1 Vez la superficie del lote, para lotes menores de 500 mts. ² 2 Vezes la superficie del lote, para los lotes mayores de 500 mts. ²
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 Vezes el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 6 mts. 1 Vez sobre vias con ancho planificado de 6.1 a 12 mts. 0.8 Vezes sobre vias con ancho planificado de 12.1 a 15 mts. 0.7 Vezes sobre vias con ancho planificado de 15.1 a 20 mts. 0.6 Vezes sobre vias con ancho planificado de 20.1 a 30 mts. 0.5 Vezes sobre vias con ancho planificado mayor de 30 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	3.0 mts. Frontal 3.0 + 3.0 mts. laterales (6 mts. en total) a dividirse libremente / minimo 2 mts. por lado 3.0 de fondo
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 mts. ² , por cada unidad de vivienda

d OBSERVACIONES

Se permiten construcciones, destinadas a la vivienda del servicio, adosadas al fondo con una altura máxima de 2.50 m. y con una ocupación máxima del 20 % del área intersticial. Esta superficie no se computa dentro del AMC. (A mayor retiro se permitirá mayor Altura)

e EJEMPLO GRAFICO

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento H4p, se refiere a las areas de viviendas existentes y futuras en las zonas de El Bajo.

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

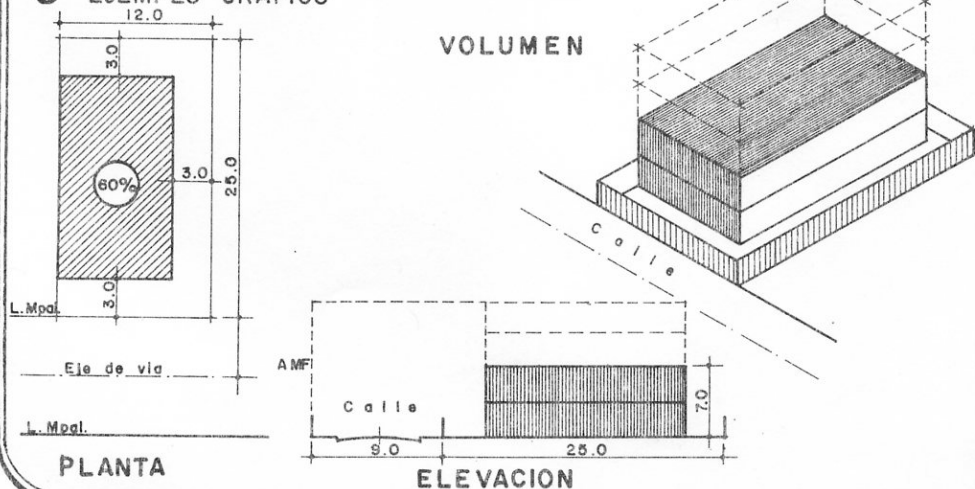
b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las areas del patron H4p aislado, ademas del uso principal del suelo, el de vivienda privada y de interes social se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales M2	Recreación R1, R2, R3	Vivienda H5
Educación E1, E2, E3	Transporte T4, T5	Industrial I2 (con restricciones)
Salud S1, S2		Terciarias O1, O2, O3, O4

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	300 mts.
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	12 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60% de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	1 vez la superficie del lote, para lotes menores de 500 mts ² 2 veces la superficie del lote, para los lotes mayores de 500 mts ²
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 veces el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 6 mts. 1 vez sobre vias con ancho planificado de 6.1 a 12 mts. 0.8 veces sobre vias con ancho planificado de 12.1 a 15 mts. 0.7 veces sobre vias con ancho planificado de 15.1 a 20 mts. 0.6 veces sobre vias con ancho planificado de 20.1 a 30 mts. 0.5 veces sobre vias con ancho planificado mayor de 30 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	3.0 mts. Frontal 3.0 mts. lateral 3.0 de fondo
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 mts ² , por cada unidad de vivienda

d OBSERVACIONES**e** EJEMPLO GRAFICO**H4P**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento H5 se refiere a construcciones elevadas o torres que pueden construirse en las areas del Centro de La Paz, Miraflores, Kantutani, Obrajes y Calacoto.

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 las areas del patron H5, ademas del uso principal del suelo, el de vivienda privada y de interes social, Se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles

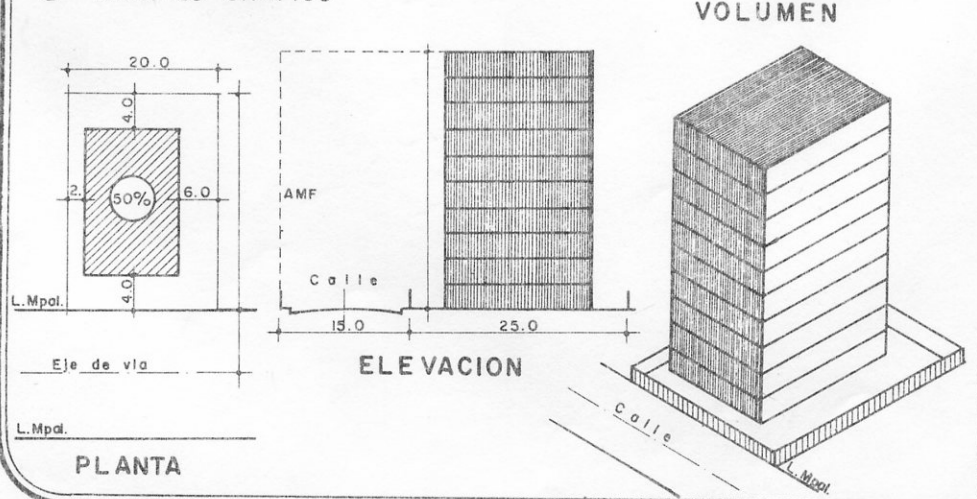
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
— Comerciales M2	— Culto C1	— Vivienda H3-H4-H5
— Educación E1-E2-E3		— Terciarias O1-O2-O3
— Salud S1-S2		
— Recreación R1-R2-R3		
— Transporte T4-T5		

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 mts ² (para Miraflores 400 mts ²)
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	20.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	50% de la Superficie del lote en el Centro. 40% de la Superficie del lote en Miraflores, Kantutani, obrajes y Calacoto.
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	6.0 Veces el área del lote en el Centro y Miraflores 9.0 Veces el área del lote en Kantutani - 5.0 Veces el área del lote en Obrajes 3.5 Veces el área del lote en Calacoto
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 Veces el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 15 mts. 2.0 Veces Sobre vias con ancho planificado de 15 a 30 mts. 1.5 Veces sobre vias con ancho planificado mayor de 30 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4.0 mts. Frontal - 4.0 + 4.0 mts. Laterales (8.0 mts. en total a dividirse libremente con un minimo de 2.0 mts. por lado) 4.0 mts. de fondo.
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 mts. ² por cada unidad de vivienda

d OBSERVACIONES

Se podra aceptar mayor retiro frontal cuya área sera destinada a obras de arte y a jerarquizar el nivel Arquitectonico del Edificio y se compensara la superficie utilizada con mayor altura de Edificación.

e EJEMPLO GRAFICO**H5**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento H6 se refiere a construcciones elevadas o torres que pueden construirse en las áreas del Centro de La Paz, Miraflores y Kantutani sobre lotes menores a 400 mts² y mayores a 200 mts².

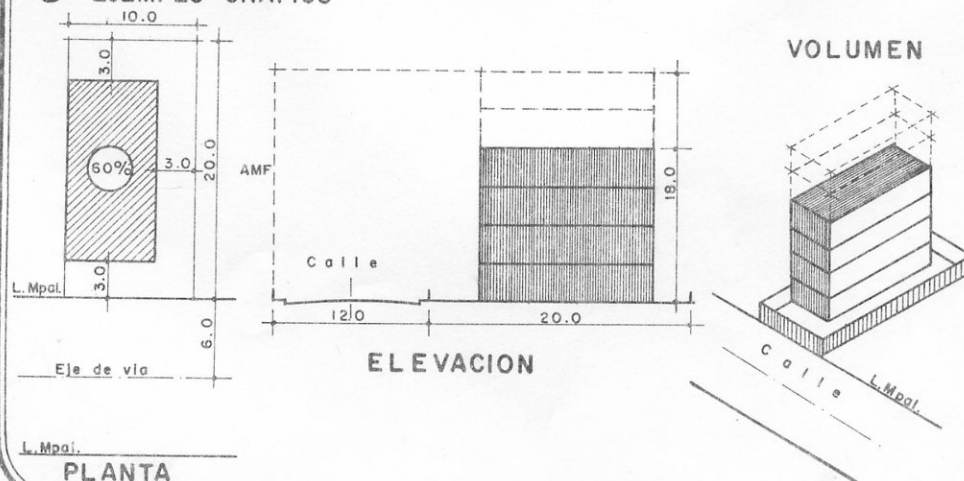
b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del patron H6 además del uso principal del suelo, el de vivienda privada y de interés Social Se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS	COMPATIBLES
- Comercios M₂ - Educación E₁-E₂-E₃ - Salud S₁-S₂ - Recreación R₁-R₂-R₃ - Transporte T₄-T₅	- Culto C₁ - Vivienda H₃-H₅ - Terciarias O₁-O₂-O₃

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	200 mts ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	12.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la Superficie del lote para la Torre
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	3.5 Veces el area del lote.
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 Veces el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 15 mts. 2.0 Veces sobre vias con ancho planificado de 15.1 a 30 mts. 1.5 Veces sobre vias con ancho planificado mayor 30 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	3.00 Frontal 3.00 Lateral 3.00 mts. de Fondo.
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 mts ² por cada unidad de vivienda

d OBSERVACIONES Se podrá aceptar mayor retiro frontal y se compensará la superficie no edificada con mayor Altura.**e** EJEMPLO GRAFICO**H6**



DISTANCIA	ALTURA
0 - 100 m.	8.00 m.
100 - 150 m.	18.00 m.
150 - 200 m.	27.00 m.
200 - 250 m.	36.00 m.
250 - 300 m.	45.00 m.
300 - 350 m.	51.00 m.

D.S. Nº 13612

CAPITULO V

5. Areas de actividades productivas.

Las áreas de actividades productivas en la ciudad de La Paz están clasificados por el Plan de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento y el presente Reglamento en:

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

A cada área corresponde usos del suelo y patrones de asentamientos específicos, cuyas características se detallan a continuación.

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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 las áreas del tipo A₁, además del uso principal del suelo, el de actividad agropecuaria extensiva, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles

COMPLEMENTARIOS
 Educación E₁-E₂-E₃
 Salud S₁
 Recreación R₁-R₂
 Transporte T₄
 Cultivo C₁

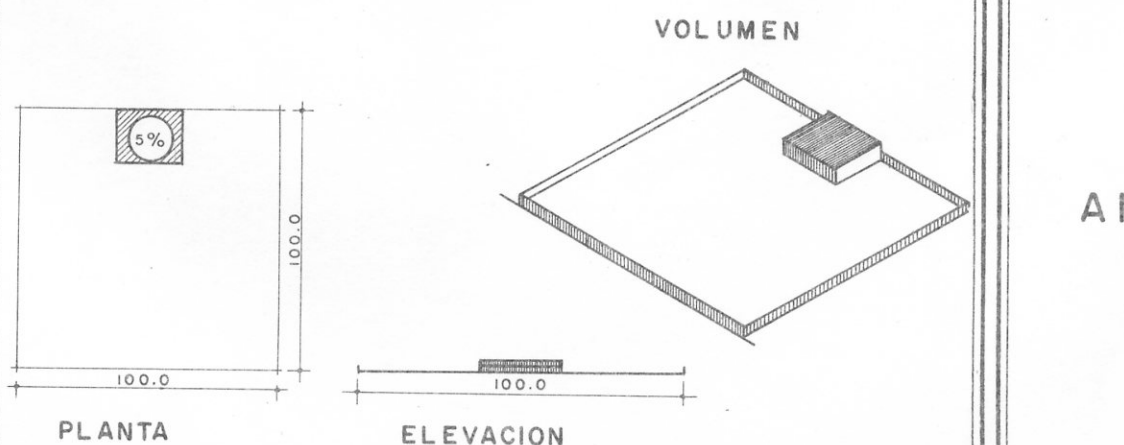
COMPATIBLES
 Agropecuaria intensiva A₂

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	10.000 mts ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	20.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	5% de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	0.15 veces el area del lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	7.5 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	No requeridos
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	No requeridos

d OBSERVACIONES

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

e EJEMPLO GRAFICO

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento del tipo A2 se refiere a las areas rurales que se encuentran como enclaves dentro de la zona Urbana de la Ciudad.

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 las areas de tipo A2 se considera como uso principal del suelo, el de actividad agropocuario intensiva, huertos y crianza de animales domésticos. Esta actividad sera dominante en los lotes, no admitiendose usos complementarios ni compatibles.

COMPLEMENTARIOS

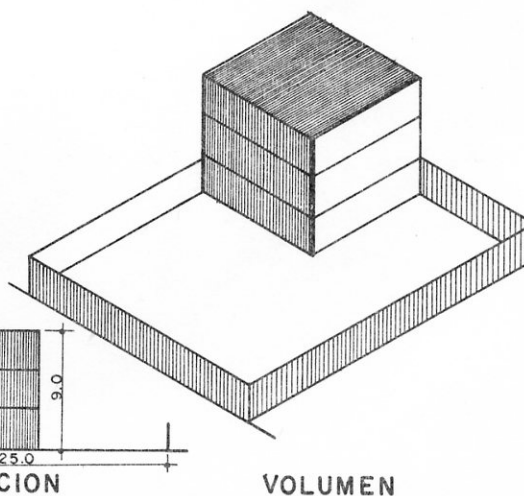
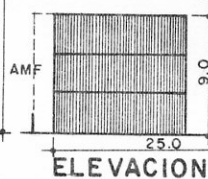
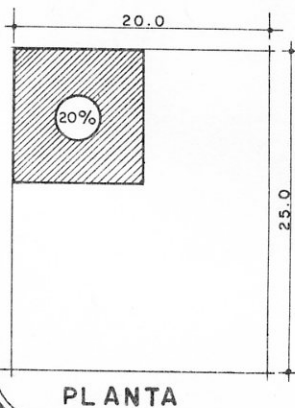
COMPATIBLES

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 mts. ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	20 % de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	0.6 Veces el area del lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	9.0 mts. ²
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	3.00m. Frontal
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	

d OBSERVACIONES

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

e EJEMPLO GRAFICO**A2**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron del tipo I₂-H₁, se refiere a las areas donde las actividades productivas industriales y artesanales son compatibles con las de vivienda H₁ (El Alto) y H₂ (Achachicala - Villa Fatima)
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 las areas del Tipo I₂-H₁, ademas del uso principal del Suelo, el de vivienda del tipo H₁ mixto con talleres artesanales e industrias inocuas, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS		Culto	C ₁
Comerciales	M ₂		
Educación	E ₁ - E ₂ - E ₃		
Salud	S ₁ - S ₂		
Recreación	R ₁ - R ₂ - R ₃		
Transporte	T ₄ - T ₅		

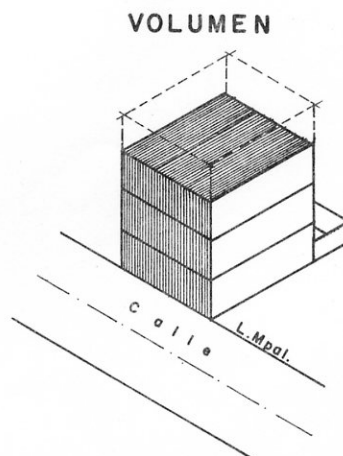
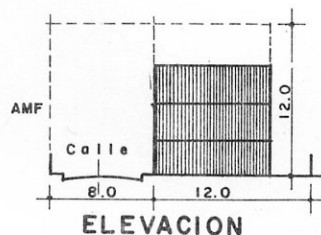
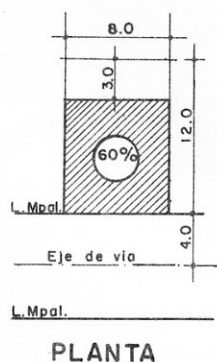
COMPATIBLES
Productivo Terciario O ₃ -O ₄

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	150 mts. ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	8 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la superficie del lote.
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2,5 Veces el area del Lote. (2 Veces el area del Lote en el caso del H ₂)
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 Veces el ancho de via sobre todo tipo de vias.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	No se exige retiro frontal. 2.0 mts. Laterales 2.0 mts. de fondo Se pondran admitir edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 m ² por cada unidad de vivienda 30 m ² por cada 300 m ² de edificacion de talleres industriales y artesanales.

d OBSERVACIONES

En todo caso dentro de los lotes industriales debera proveerse un area de estacionamiento que satisfaga las necesidades de la propia industria contando con un patio de maniobras con las dimensiones y radios apropiados al tipo de vehiculos que se utilice. El estacionamiento de vehiculos pesados en vias publicas esta prohibido.

e EJEMPLO GRAFICO**I2-H1**

C PARAMETROS DE EDIFICACION

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento del tipo I2-H4, se refiere a las áreas donde las actividades productivas industriales y artesanales son compatibles con las de viviendas del tipo H4 (El Bajo).

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 las áreas del tipo I2-H4, además del uso principal del suelo, el de vivienda del tipo H4 mixto con talleres artesanales e industriales inocuas, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

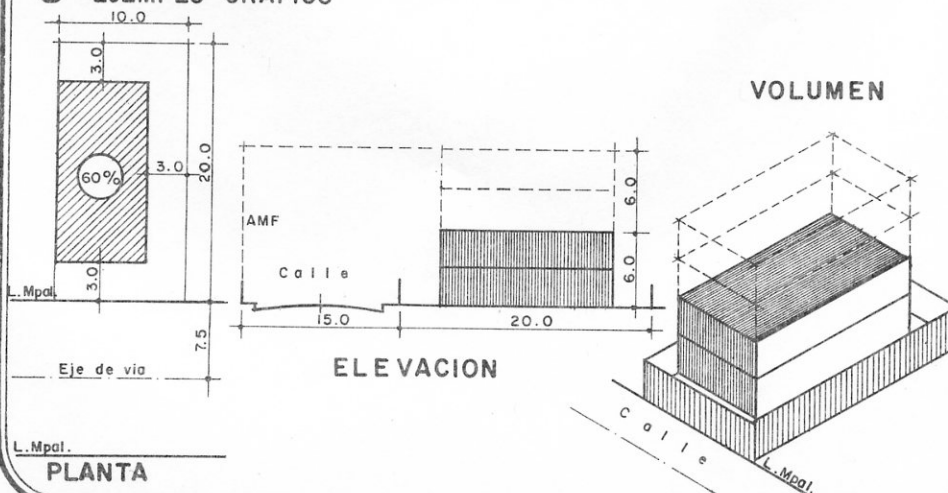
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales M2	Recreativos R1-R2-R3	Productivo Terciario O3.
Educacionales E1-E2-E3	De Transportes T4-T5	
De Salud S1-S2	De Culto C1	

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	300 mts ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	12.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	1 vez la superficie del lote para lotes menores de 500 mts ² 2 veces la superficie del lote para lotes mayores de 500 mts ²
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 veces el ancho de via, sobre vias con ancho planificado menor de 6 mts. 1 vez sobre vias con ancho planificado de 6.1 a 12 mts. 0.8 veces sobre vias con ancho planificado de 12.1 a 15 mts. 0.7 veces sobre vias con ancho planificado de 15.1 a 20 mts. 0.6 veces sobre vias con ancho planificado de 20.1 a 30 mts. 0.5 veces sobre vias con ancho planificado mayor de 30 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	3 mts. de frente 3+3 mts. laterales, 6.0 mts. en total a dividirse libremente / minimo 2 mts. por lado. 3 mts. de fondo.
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 mts ² por cada unidad de vivienda, 30 m ² por cada 300 m ² de edificación de talleres industriales y artesanales

d OBSERVACIONES

En todo caso dentro de los lotes industriales deberá proveerse de estacionamiento que satisfaga las necesidades de la propia industria con patio de maniobras con las dimensiones y radios apropiados al tipo de vehículos que se utilice.

e EJEMPLO GRAFICO**I2-H4**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento del tipo I3 se refiere a las areas en las que se permite el asentamiento de industrias de ladrilleria y similares y en que se realizan faenas de extracción de ripios, arena, arcilla, cal, y otros. Su implantación sera permitida solamente en zonas enclaves, implementando un plan de trabajo que contemple la protección de la riqueza agrológica del suelo asi como el sistema ecológico local.

Este programa debiera contar con la aprobación del Departamento de Geotécnia de la H.A.M.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las areas del tipo I3 se considera como uso principal del suelo el de industrias de ladrilleria y similares. Esta actividad sera la dominante en los lotes. En lotes de esta area no se admiten usos complementarios ni compatibles.

COMPLEMENTARIOS

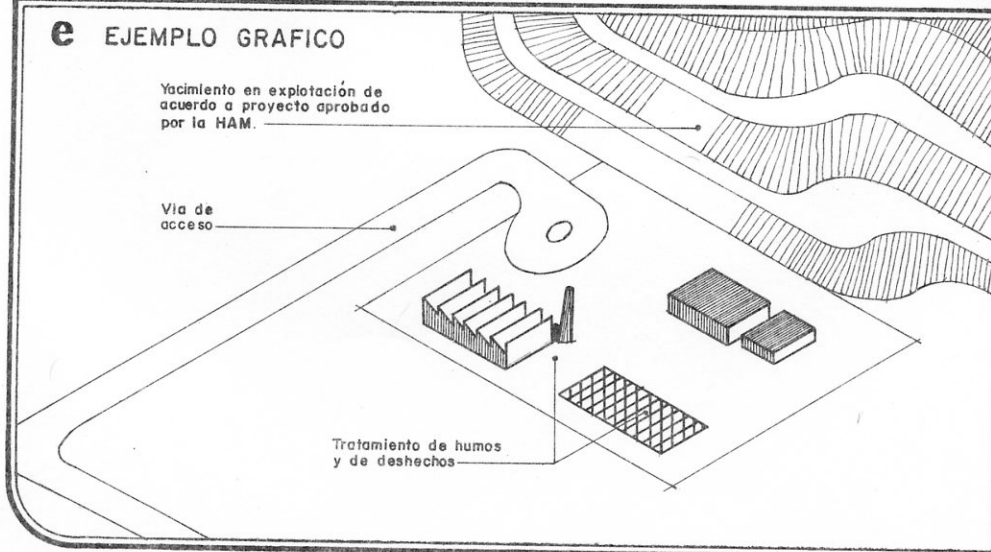
COMPATIBLES

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	

d OBSERVACIONES

Los parámetros de edificación de los lotes estan consignados dentro del plan de trabajo mencionado de acuerdo a las necesidades de la actividad productiva y seran aprobados caso por caso por las of.s. técnicas de la H.A.M. Asimismo su localización debiera contar con aprobación mpal.

e EJEMPLO GRAFICO

I3

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

Los patrones de asentamiento de los tipos O1 y O2 se refieren a áreas en que se admiten actividades relacionadas con las instituciones del estado (O1) y de entes locales (O2). Se encuentran en el centro de La Paz, Miraflores, Kantutani, Obrajes y Calacoto.

El mapa de usos del Suelo del plano USPA indica la localización de estos Tipos.

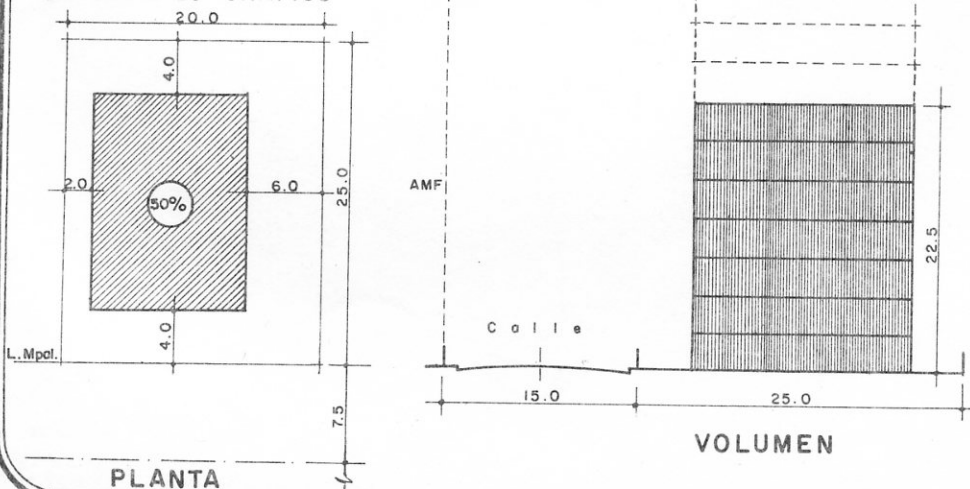
b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas de los tipos O1 y O2, además de los usos principales del Suelo el de las oficinas de la administración estatal y de entidades del estado (O1) y de las oficinas de la administración municipal y de entidades locales (O2). Se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Educativos E3	Recreativos R1-R3	Vivienda H1-H3-H4-H5.
De Salud S1	De Culto C1	Actividades Terciarias O3.

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 m ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	20 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	50 % en el Centro, Miraflores, Kantutani 40 % de la superficie del lote en Obrajes y Calacoto
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	6 veces el area del lote en el Centro y Miraflores 9 veces en Kantutani 5 veces en Obrajes y 3,5 veces en Calacoto.
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 veces el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 15 mts. 2 veces sobre vias con ancho planificado de 15.1 a 30 mts. 1.5 veces sobre vias con ancho planificado mayor de 30 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4.0 mts. frontal, 4.0 + 4.0 mts. laterales (8.00 mts. en total a dividirse libremente con un minimo de 2.0 mts. por lado). 4.0 mts. de fondo.
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 m ² por cada 150 m ² de oficina

d OBSERVACIONES Se podrá aceptar mayor retiro frontal y se compensará la superficie no utilizada con mayor altura.**e EJEMPLO GRAFICO**

OI-O2

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patron de asentamiento de tipo O3 se refiere a áreas en que prevalecen las actividades terciarias privadas.
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 las áreas del tipo O3, además del uso principal del Suelo, el de oficinas y actividades de comercio privado, se admiten los siguientes uso complementarios y /o compatible.

COMPLEMENTARIOS

Comerciales M2 Recreativos R1 - R2 - R3
Educativos E2 - E3 De Transporte T4 - T5
De Salud S1 - S2 De Culto C1

COMPATIBLES

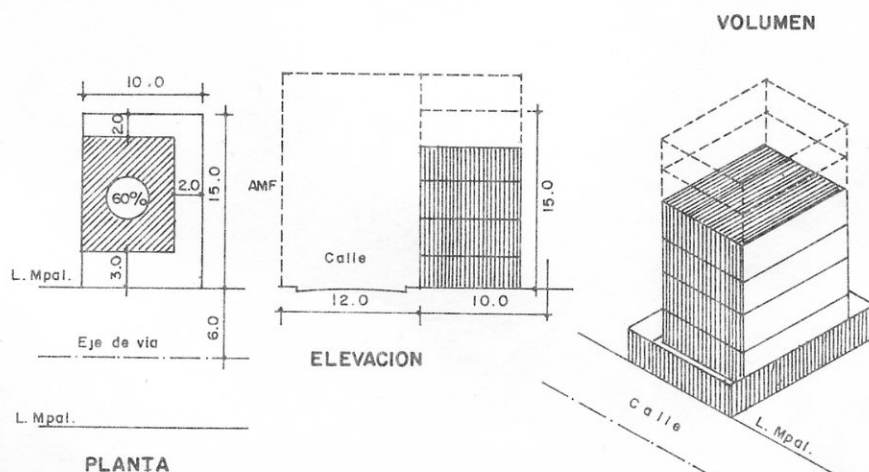
Vivienda H1 - H3 - H4 - H5 - H6
Industriales I2
Terciarias O1 - O2

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	150 m ² en zonas H3 300 m en zonas H4
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	8.00 m en areas H3 12.00 m en areas H4
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la superficie del lote (70 % para Gran Poder G.P)
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2.5 veces el área del lote para zona H3 - H4 - H5 3.5 veces el área del lote para zonas H3 - GP
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1 vez 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 15 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	3.0 mts. Frontal 3.0 mts. Frontal 2.0 mts. Laterales para zonas H3 3.0 mts + 3.0 m. Laterales para zonas H4
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 mts ² por cada unidad de comercio mayor de 300 m ² 15 mts ² por cada 150 mts. de edificacion de oficinas

d OBSERVACIONES

Se admiten edificaciones sin retiros laterales ni de fondo en zonas H3, exceptuando Miraflores y Kantutani y Alto Obrajes (ver normas H3). En zonas H4, la planta baja puede ser utilizada como zocalo con retiro Frontal de 3 mts (ver plano vial) (a mayor retiro se permitira mayor Altura)

e EJEMPLO GRAFICO**O 3.**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento del tipo O4 se refiere a areas destinadas a acoger actividades de comercio mayorista, centros de exposici6n y ferias.

El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localizaci6n de este Tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las areas del tipo O4 adem6s del uso principal del Suelo, el de actividades de comercio mayorista, centros de exposici6n y ferias, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Comerciales M1- M2.
De Salud S1.

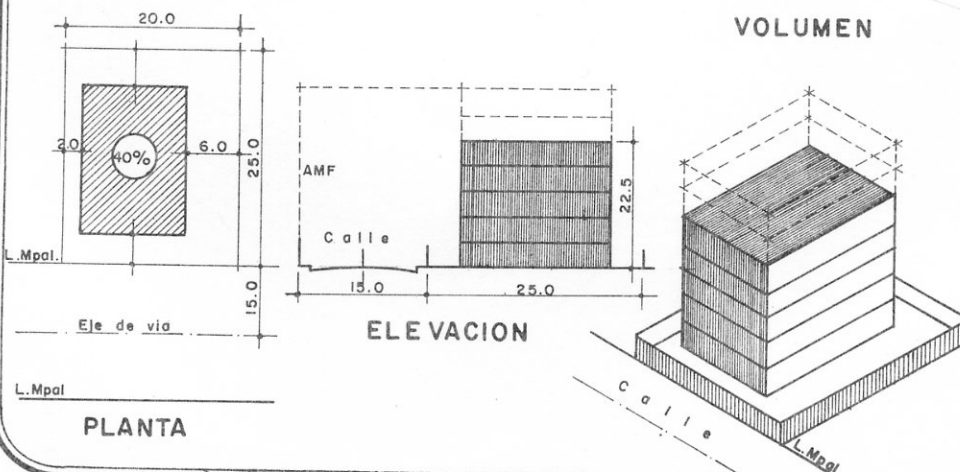
Recreativos R1-R3.
De Transporte T4-T5-T6.

COMPATIBLES

Vivienda H1-H3-H4-H5.
Industrial I2.
Terciarias O1, O2.

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 mts ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	20 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	40 % de la Superficie del Lote.
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	5 Veces el area del Lote.
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 Veces el ancho de via Sobre vias con ancho planificado menor de 15 mts. 2 Veces Sobre vias con ancho planificado de 15.1 a 30 mts. 1.5 Veces Sobre vias con ancho planificado mayor de 30 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4.0 mts. frontal 4.0+4.0 mts. laterales (8.0 mts. en total a dividirse libremente con un minimo de 2.0 mts. por lado) 4.0 mts. de fondo.
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 mts ² por cada 150 m ² de oficina

d OBSERVACIONES**e** EJEMPLO GRAFICO

04

CAPITULO VI

6. Areas de equipamientos.

Los equipamientos para vivienda se encuentran dispersos en todo el ámbito del área urbana y suburbana. El plano de USPA indica su localización efectiva y potencial, clasificándolos en los siguientes tipos:

- M - Equipamientos de mercado y comerciales
- E - Equipamientos educativos
- S - Equipamientos de salud
- R - Equipamientos recreativos
- T - Equipamientos de transporte
- C - Equipamientos de culto

Las características de cada uno de ellos se detallan a continuación.

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento Mi corresponde a centros de Abasto.

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 Mi, 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.

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles:

COMPLEMENTARIOS

Transporte T2, T5, T6.

COMPATIBLES

Vivienda H1, H3, H4 (con restricción)

Actividad productiva primaria A1 (con restricción)

Actividad productiva O4 Terciaria (con restricción)

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

Los parámetros de edificación de los centros de Abasto (área a cubrirse, 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 I; para la edificación de oficinas, los parámetros establecidos para las áreas de oficinas públicas de los tipos O1 y O2.

En general los parámetros de edificación dominantes en la zona limitarán los de este equipamiento

AML	AREA MINIMA DE LOTE		MI
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE		
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE		
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION		
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		

d**OBSERVACIONES**

Por la magnitud de este equipamiento y en consideración de su calidad de centro de recolección y distribución mayorista, su localización será sobre las vías principales de comunicación regional y en las áreas de expansión urbana preferiblemente.

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

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

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

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Transporte T5.

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5.

Actividad productiva secundaria mixta I2.

Actividades productivas terciarias O3, O4.

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

En general los parámetros de edificación dominantes en la zona (en lo referente a altura y retiros)

limitarán los de éste equipamiento.

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 m ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	4 veces el área del lote.
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	En relación con los anchos de vía y al patrón habitacional dominante en la zona.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	De acuerdo al patrón habitacional dominante en la zona.
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	50 m ² exclusivos para vehículos de servicio (carga y descarga) 60 m ² para vehículos privados

M2**d****OBSERVACIONES**

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento M3, corresponde a la aduana

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

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 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.

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles:

COMPLEMENTARIOS

Transporte T5 y T6.

COMPATIBLES

Vivienda H1.

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

Los parámetros de edificación de la Aduana estarán establecidos de acuerdo al Reglamento de Edificaciones, 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.

AML	AREA MINIMA DE LOTE		M3
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE		
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE		
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION		
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		

d**OBSERVACIONES**

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

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

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 E1 se considera el 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.

COMPLEMENTARIOS

Educativo E2
Recreación R3

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5.
Actividad productiva primaria A1
Actividad productiva secundaria I2
Actividad productiva terciaria O3

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

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.

AML	AREA MINIMA DE LOTE	6 mts ² por niño
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	E1 del uso de vivienda dominante en la zona.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	33 % de la superficie del lote.
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2 mts ² por niño (80 mts ² por aula)
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	10 mts. (3 pisos)
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4.0 mts. frontal, laterales, y de fondo.
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	30 mts ² por cada 4 aulas

E1**d****OBSERVACIONES**

Radio máximo de influencia

Guardería 500 mts.
Kinder 500 mts.
Ciclo básico 800 mts.

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

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

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

COMPLEMENTARIOS

Educativo E1.
Recreacio (cultural) R3.

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5.
Actividad productiva primaria A1
Actividad productiva secundaria I2
Actividad productiva terciaria O3

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

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 estudiantes crucen vías vehiculares los accesos deberán ser peatonales.

AML	AREA MINIMA DE LOTE	7.5 mts ² por alumno
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	33 % de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2.5 mts ² por alumno (100 mts ² por aula)
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	10 mts. (3 pisos)
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4 mts. frontal, laterales y fondo
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	30 mts ² por cada 4 aulas

E2**d****OBSERVACIONES**

Número máximo de alumnos

2000 por cada unidad escolar

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

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 el uso principal del suelo, el de educación y recreación de jóvenes y adultos dentro de diferentes tipos de estructuras escolares y facilidades culturales.

COMPLEMENTARIOS

Recreación (cultural) R3
Transporte T5
Salud S3 (con restricciones)

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5.
Actividades productivas primarias A1
Actividades productivas secundarias I2
Actividades productivas terciarias O3

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

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 H.A.M. Como referencia para la edificación de aulas, 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.

NOTA: Los equipamientos escolares deberán ser proyectados para una evaluación y crecimiento de por lo menos 10 años, proyectando todos los servicios y equipamiento.

AML	AREA MINIMA DE LOTE	De acuerdo a normas propias de educación
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	40 % de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	3.5 veces el area del lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	En relación con los anchos de vía, al patron habitacional dominante en la zona
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4.0 mts. Frontal, Laterales y de Fondo
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 mts ² por cada 300 mts ² de edificación

E3**d****OBSERVACIONES**

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento SI corresponde a Centro de Salud Ambulatorio

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 SI se considera uso principal del suelo, el de impartir programas de asistencia social, medicina preventiva educación sanitaria y en casos necesarios, primeros auxilios. (No incluye internación)

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Recreación R1, R2

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5

Actividad productiva primaria A1

Actividad productiva secundaria I1, I2

Actividad productiva terciaria O1, O2, O3, O4

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

AML	AREA MINIMA DE LOTE	La del uso de vivienda dominante en la zona.
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	El del uso de vivienda dominante en la zona
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	Deberá asimilarse al patron dominante en la zona 10 mts. (3 pisos)
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Los del uso de vivienda dominante en la zona
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	

SI**d****OBSERVACIONES**

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

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 el desarrollar todo tipo de actividad sanitaria a nivel distrital y zonal, con estructuras públicas o privadas (clínica, pequeños hospitales con maternidad, laboratorios, etc.)

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles:

COMPLEMENTARIOS

Transporte T5

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5.

Actividad productiva secundaria I2

Actividad productiva terciaria O3

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

Se debe considerar una superficie edificada de 40 m² por cama

AML	AREA MINIMA DE LOTE	La del uso de vivienda dominante en la zona
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	El del uso de vivienda dominante en la zona
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	Deberá asimilarse el patrón dominante de la zona
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Los del uso de vivienda dominante en la zona
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 mts ² por cada 300 mts ² de edificación

S2**d****OBSERVACIONES**

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento S3 corresponde a Hospital

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 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

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Educativo E3 (con restricciones)
Trasporte T5.
Culto Cl. (con restricciones)

COMPATIBLES

Vivienda H1, H3, H4, H5

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

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 otros. Se considera como mínima la cantidad de 50 camas con 40 m² edificados por cama en Hospitales Generales y 55 m² edificados por cama en Hospitales de Alta Especialidad.

AML	AREA MINIMA DE LOTE	2000 mts ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	20 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	33% de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	1.00 veces el área del lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	El del uso habitacional dominante
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Los del uso habitacional dominante
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 m ² por cada 300 m ² de edificación

S3**d****OBSERVACIONES**

Para el funcionamiento del Hospital, luego de la aprobación en la H.A.M., deberá recabarse el permiso de funcionamiento en el Ministerio de Salud.

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento RI corresponde a jardines y parques públicos.

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

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Recreación R2 y R3.

Salud S1.

Transporte T5.

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5.

Actividades productivas Primarias A1

Actividades productivas Secundarias I1 y I2.

Actividades productivas terciarias O1, O2, O3, y O4.

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

Dentro de las áreas de parques y jardines públicos se pueden edificar solamente pequeños equipamientos de juegos infantiles, el mobiliario urbano respectivo monumentos, bancos y excepcionalmente estructuras eventuales y desmontables, como carpas y tribunas. En correspondencia con el reglamento de edificaciones, el área mínima para parques será de 1.600 mts² con exclusión del ancho de vías públicas circundantes.

El ancho mínimo de parques y jardines serán 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.

AML	AREA MINIMA DE LOTE		RI
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE		
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE		
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION		
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		

d**OBSERVACIONES**

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

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 y privadas, (clubes) que requieren equipamientos específicos (fútbol, basket tenis, natación, volibol etc.) Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Recreación	R1 - R3
Salud	S1
Transporte	T1 - T5

COMPATIBLES

Vivienda : H1, H2, H3, H4, H5
 Actividad productiva primaria A1
 Actividades productivas secundarias I1 (con restricciones) y I2
 Actividades productivas terciarias O3

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

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, en relación con proyectos puntuales de equipamientos deportivos.

Los parámetros de edificación de las instalaciones Sociales de clubes (restaurantes, bares, salas de reuniones, auditorios, etc.) son los siguientes :

AML	AREA MINIMA DE LOTE	De acuerdo al patron habitacional dominante en la zona
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	De acuerdo al patron habitacional dominante en la zona
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	De acuerdo al patron habitacional dominante en la zona
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	De acuerdo al patron habitacional dominante en la zona
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	De acuerdo al ancho de vía y al patron habitacional dominante
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	De acuerdo al patron habitacional dominante
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 mts. ² por cada 150 mts. ² de edificación

R2**d****OBSERVACIONES**

En el caso de canchas cubiertas para diferentes usos, ver los parámetros de edificación del parámetro dominante de la zona, debiendo contar con condiciones especiales de aislamiento.

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento R3 corresponde a centro cultural.

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

Este tipo de equipamiento tiene las siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Educativos E1; E2; E3
Recreación R1; R2
Transporte T5

COMPATIBLES

Vivienda H1; H2; H3; H4; H5
Actividad productiva primaria I2
Actividades productivas secundarias O1, O2, O3, O4

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

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 - O1; O2; O3, O4)

AML	AREA MINIMA DE LOTE	La del patron habitacional dominante
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del patron habitacional dominante
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	El del patron habitacional dominante
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	El del patron habitacional dominante
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	La del patron habitacional dominante
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Los del patron habitacional dominante
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	La del patron habitacional dominante

R3**d****OBSERVACIONES**

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento T1 corresponde a Terminal de Buses.

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 los áreas del tipo T1 se considera uso principal del suelo el de albergar 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.)

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles

COMPLEMENTARIOS

Transporte T4, T5, T6
Recreación R2

COMPATIBLES

Vivienda H1, H3

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

Los parámetros de edificación de las terminales de buses 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.

Para pequeñas empresas de transporte interprovincial, los parámetros de edificación serán dados caso por caso.

AML	AREA MINIMA DE LOTE		
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE		
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE		
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION		
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		
			T1

d**OBSERVACIONES**

Por la magnitud de este equipamiento y en consideración al intenso tráfico que genera, su localización será sobre vías primarias necesariamente.

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

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 ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES**

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

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Transporte T5, T6
Mercados M1

COMPATIBLES**c****PARAMETROS DE EDIFICACION**

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.

AML	AREA MINIMA DE LOTE		T2
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE		
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE		
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION		
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		
d	OBSERVACIONES		

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento T3 corresponde a Aeropuertos. El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo en el Alto de La Paz.

b**USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES**

En el área del tipo T3 se considera uso principal del suelo el de albergar el movimiento de pasajeros y carga, 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.)

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Comercial M3
Transporte T5
Instalaciones especiales X1

COMPATIBLES**c****PARAMETROS DE EDIFICACION**

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.

AML	AREA MINIMA DE LOTE		
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE		
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE		
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION		
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		
			T3

d**OBSERVACIONES**

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

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.) que deberán estar sujetos a condiciones especiales de aislamiento y deberán realizar su actividad estrictamente al interior del lote. Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Transporte T1, T5, T6

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5

Actividad productiva primaria A1

Actividades productivas I1, I2

Actividades productivas terciarias O1, O2, O3, O4

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 mts. ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	40 % de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	0.4 veces el área del lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	De acuerdo al patron de vivienda dominante en la zona 4.00 mts. altura mínima de la P.B.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	El retiro frontal estará en relación con lo establecido por el patron dominante de la zona
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	

T4**d****OBSERVACIONES**

Para su ubicación en las áreas compatibles, estos equipamientos deberán cumplir con los requerimientos de seguridad establecidos por el Cuerpo Nacional de Bomberos.

Así mismo se tomarán las medidas necesarias para el control acústico.

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento T5 corresponde a parqueo público para automóviles.

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 los áreas del tipo T5 se considera uso principal del suelo el de estacionamiento y maniobra de automóviles.

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Transporte	T1, T2, T3, T4
Mercado	M1, M2, M3
Salud	S3
Recreación	R1, R2, R3

COMPATIBLES

Vivienda	H1, H2, H3, H4, H5
Actividades productivas secundarias	I1, I2
Actividades productivas terciarias	O1, O2, O3, O4

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

Para el caso de estacionamiento en lotes no edificados se exigirán obligatoriamente los siguientes requisitos:

- Baños para ambos sexos.
- El área de parqueo con piso de cemento en su totalidad.
- Los muros exteriores deberán presentar motivos ornamentales.
- Caseta para el control de entrada y salida.
- Numeración correlativa de todos los espacios de parqueo.
- Suficiente area para maniobras.
- Se admiten parqueos para automóviles dentro de edificios que tengan esta función específica.

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 mts ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	20 m
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	40 % de la superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	5 veces el área del lote.
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	- 1.5 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 15.00 mts. - 2 veces sobre vías con ancho planificado de 15 a 30 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4 mts. frontal, laterales y de fondo
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	

T5**d****OBSERVACIONES**

Los ingresos y salidas para este equipamiento deberán localizarse obligatoriamente sobre vías secundarias.

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

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 los areas del tipo T6 se considera uso principal del suelo el de estacionamiento y maniobra de camiones y autobuses.

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles

COMPLEMENTARIOS

Transporte T1, T2, T4
Mercado M1, M3

COMPATIBLES

- Actividad productiva primaria A1
- Actividades productivas secundarias I1 y I2 (con restricciones)
- Actividad productiva terciaria O4

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

Se exigirán obligatoriamente los siguientes requisitos :

- Baños para ambos sexos
- Muros de cerco perimetrales
- Caseta para el control de entrada y salida
- Suficiente area de maniobras
- Los parqueos para transporte pesado estan admitidos solamente a nivel del suelo

AML	AREA MINIMA DE LOTE		
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE		
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE		
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION		
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		

T6**d****OBSERVACIONES**

Su localización preferencial será sobre las vías de comunicación regionales.

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento C1 corresponde a templos

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

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles

COMPLEMENTARIOS

Culto C2 (con restricciones)
Salud S3 (con restricciones)

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5
Actividad productiva primaria A1
Actividad productiva secundaria I2
Actividades productivas terciarias O1, O2, O3
Cementerios C2

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

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 encuentran (H1, H2 H3, H4, H5 - A1, I2, O2, O3), y guardará correspondencia con el Reglamento de Edificaciones.

AML	AREA MINIMA DE LOTE	La del patron habitacional dominante
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del patron habitacional dominante
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	El del patron habitacional dominante
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	El del patron habitacional dominante
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	La del patron habitacional dominante
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Los del patron habitacional dominante
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	La del patron habitacional

C 1**d****OBSERVACIONES**

a**CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El equipamiento C2 corresponde a cementerio

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

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Culto C1

Transporte T5

Y los servicios que se requieren para los usuarios

COMPATIBLES

Vivienda H1, H3, H4

Actividad productiva primaria A1

c**PARAMETROS DE EDIFICACION**

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 los cementerios está prohibido todo tipo de edificación para funciones que no sean las de servicios complementarios.

Al rededor de los cementerios se requiere una franja no edificable de área verde, con una dimensión mínima de 25 mts.

AML	AREA MINIMA DE LOTE		C2
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE		
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE		
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION		
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		

d**OBSERVACIONES**

CAPITULO VII

7. AREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES

Se definen como áreas de instalaciones especiales aquellas áreas edificables que están referidas a:

- Instalaciones militares (X1);
- Areas 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 la zona 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.

Las edificaciones de las oficinas militares seguirán en general los parámetros de las áreas del tipo O1.

Las edificaciones 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 ser 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, (parcialmente compatibles), en las áreas cuyo

uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- Productivo primario A1;
- Productivo secundario I1.

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, radar, VDP, 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 comprende 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 respeto 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 éstas sean declaradas de uso público. Podrán ser destinadas a actividades compatibles con los objetivos específicos que el Plano de Usps persigue en cada área, siempre que permanezcan libres de edificación, y que éstas actividades no comprometan la seguridad e higiene pública.

8.1.

TIPO Y1: AREAS DE FORESTACION Y AREAS VERDES.

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

Estas áreas comprenden todos los bosques, suelos forestales, parques y áreas verdes en general que se encuentran dentro del radio urbano y suburbano de la ciudad de La Paz, cualquiera sea su régimen de propiedad.

El repoblamiento, ordenamiento, control y fiscalización de áreas forestales competen al Departamento de Recursos Naturales Renovables.

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 paceña, a través del desarrollo de una arborización masiva.

La tala de árboles en áreas forestales está prohibida.

8.2.

TIPO Y2: AREAS DE RIESGOS NATURALES.

Las áreas del tipo Y2 son aquellas en que la edificación está prohibida por riesgos naturales tales como 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.

8.3.

TIPO Y3: FRANJAS DE SEGURIDAD Y DERECHO DE VIA.

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 esta área es de proteger las mayores infraestructuras urbanas, que necesitan espacio libre para desarrollar sus funciones específicas con seguridad.

8.4.

TIPO Y4 AIRES DE RIO Y CORREDORES VERDES.

Las áreas del tipo Y4 constituyen los aires de río con sus quebradas, taludes y torrenteras, ríos y riachuelos con sus aires, lechos, playas, en la parte que pasa por las zonas urbanas y sus reservas para expansión. 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 cien 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, constituyéndose según el artículo 61, capítulo I, título IV de la Ley Orgánica de Municipalidades como Patrimonio Municipal, siendo bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio.

Los corredores verdes son aquellas áreas situadas en los márgenes de todos los ríos y riachuelos de la ciudad, que ocupan los aires del río pudiéndose ampliar según casos específicos a áreas anexas.

Estas áreas son conocidas como corredores verdes y su función es la de consolidar los suelos, prevenir catástrofes por desbordes proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional, calificándose como dominantes los usos recreacionales. Estas áreas serán definidas caso por caso por la Dirección de Desarrollo Urbano.

8.5.

TIPO Y5: PRESERVACION DEL PAISAJE NATURAL.

Las áreas del tipo Y6 son aquellas que deben preservarse por presentar condiciones de belleza natural.

Estas áreas no podrán cambiar su uso ni ser intervenidas bajo ninguna condición, excepto para preservar su carácter.

CAPITULO 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 redes respectivas.

9.1. VIAS VEHICULARES Y PEATONALES.

9.1.1. Redes Viales.

Se distinguen, 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 con ésta, su región y sus zonas de influencia; distribuir el tráfico regional a la red secundaria; permitir un rápido acceso a 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. Absorve 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: le integran calles de acceso o servicio local, pasajes y calles peatonales.

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

local.

9.1.2. Clasificación de las vías.

- a) Vías expresas (Autopistas, carreteras y viaductos).
Tienen como finalidad específica enlazar a los centros urbanos entre sí, y estos 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 y a las necesidades e intensidad de tráfico general.

- 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 coleccionar y repartir el tráfico de las vías locales a la red vial primaria. Estructuran los diferentes sectores.

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

- e) Vías locales.

Sirven para atender a las necesidades de los sectores, 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 sectores.

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 preferencialmente de circulación peatonal. Su perfil transversal será apropiado a este tipo de movimiento.

9.1.3. Perfiles viales y derechos de vía.

Por cada tipo de vía se establecen relaciones dimensionales que lo caracteriza. Estas están consignadas en los gráficos anexos, junto con los parámetros que definen sus específicos derechos de vía.

9.1.4. Relaciones entre jerarquías 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 y Planificación Urbana, 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.

Angulo interior entre tangentes extremas:

- 67° 30';
- 90° 00';
- 112° 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 y Planificación Urbana.

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 y Planificación Urbana.

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 a 6% para vías expresas;
- 5 a 7% avenidas y vías principales;
- 6 a 10% para vías colectoras;
- 8 a 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 proyectar escalinatas considerándose estas vías como peatonales.

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

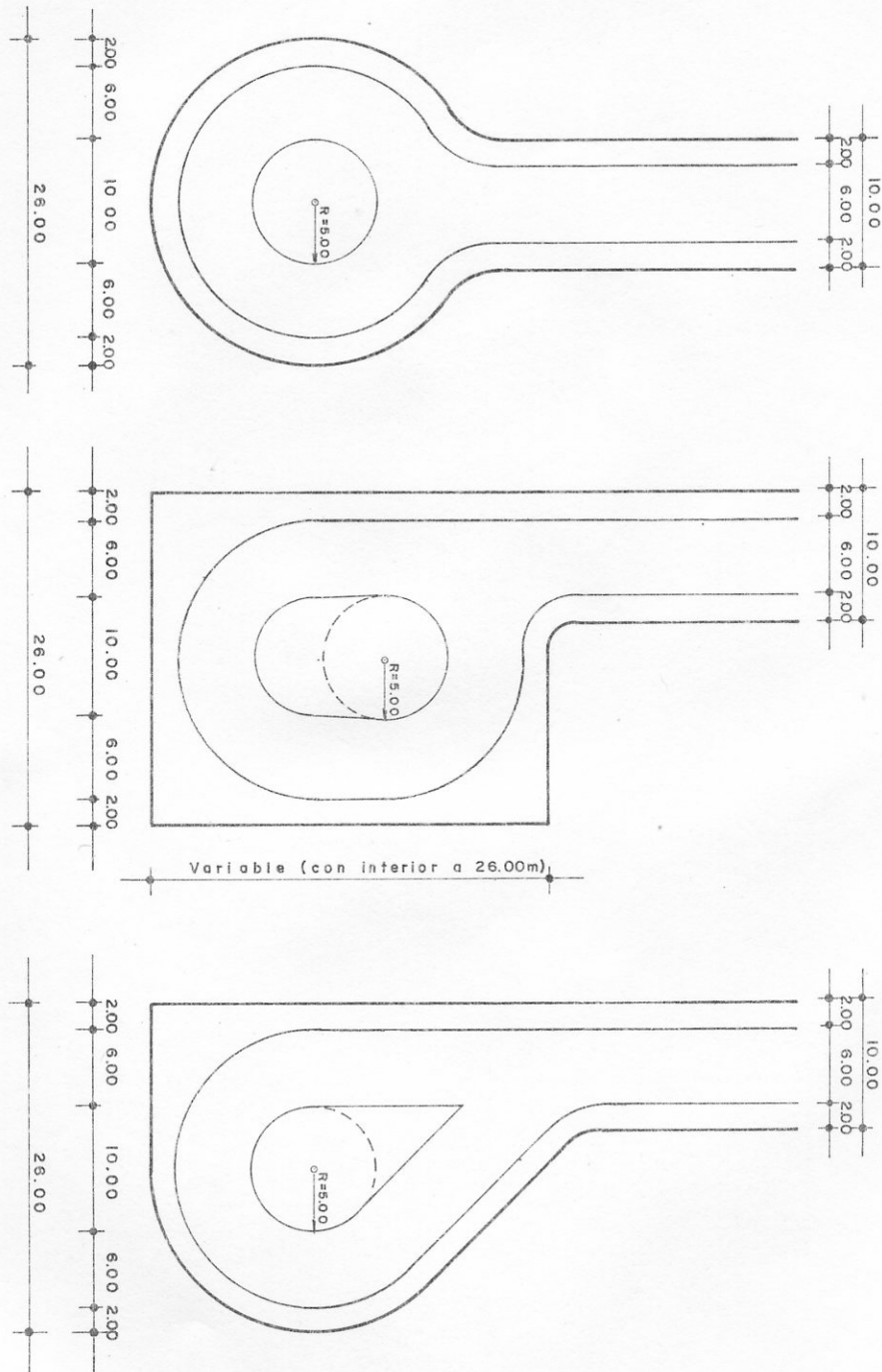
9.2. VIAS FERREAS.

{ 9.2.1. El derecho de vía será de 50 mts. en toda 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.

DIMENSIONES MINIMAS DE VIAS CON RETORNO

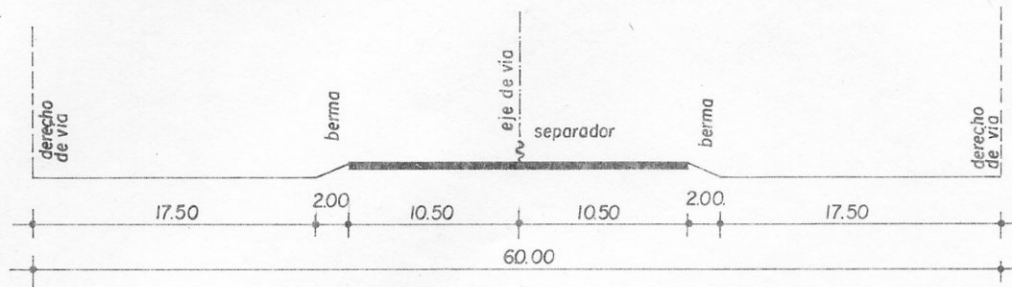
ESC. 1:500



NOTA : En cualquier diseño alternativo que se presentara, no se admitirán radios menores de 5.00 m. para la rotonda o isleta central

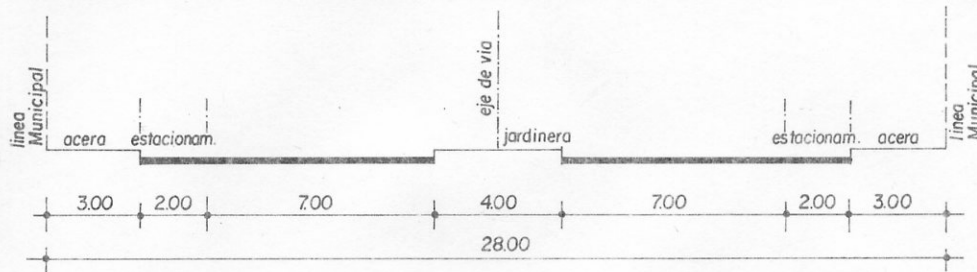
CLASIFICACION DE VIAS Y PERFILES VIALES

PERFIL 1. AUTOPISTAS

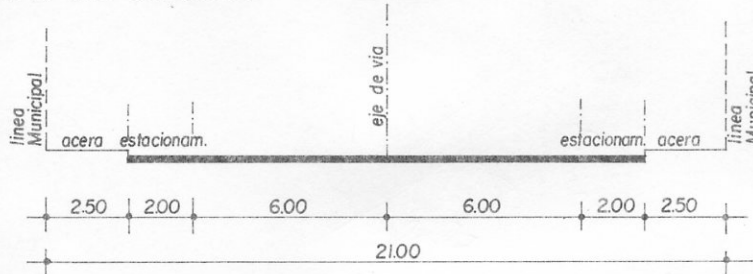


PERFIL 2a. AVENIDAS PRINCIPALES

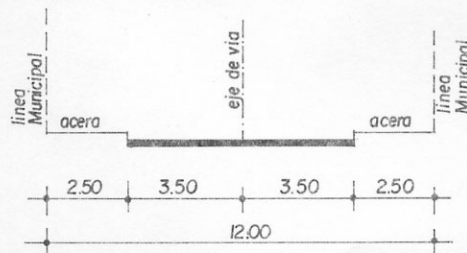
2b. EN LAS AVENIDAS SECUNDARIAS SE ANULA LA JARDINERA CENTRAL



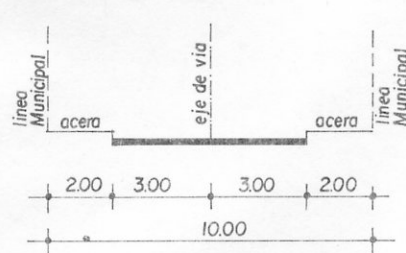
PERFIL 3. VIAS COLECTORAS



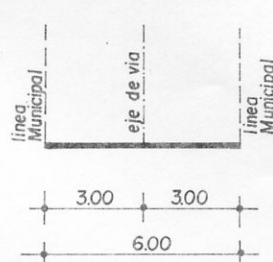
PERFIL 4a. VIAS LOCALES



4b. VIAS SIN SALIDA



PERFIL 5. VIAS PEATONALES



CAPITULO X

10. PROYECTOS ESPECIALES**10.1. Proyectos especiales.**

O unidades independientes de planificación urbana, son aquellos planes de urbanización para todo uso (de vivienda, plantas industriales, equipamientos e instalaciones especiales) que requieren normas específicas de implementación, 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, estabilización de suelos, aeropuerto, estanques, etc.

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

Para la ejecución del Plan y del Reglamento de USPA y dentro del área de proyectos especiales éste se puede autorizar mediante convenio específico con entidades públicas o privadas.

10.2. Localización.

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 públicas o privadas.

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

Los proyectos especiales aprobados harán parte del Plan del USPA

de la ciudad de La Paz.

10.3. Requerimientos.

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.

10.4. Representaciones Diplomáticas.

De acuerdo a convenios internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas), las representaciones diplomáticas podrán edificar de acuerdo a sus necesidades específicas, ateniéndose en general a los parámetros definidos por este Reglamento.

Por otra parte, en los lotes vecinos a los de las representaciones diplomáticas se podrá edificar de acuerdo a las normas y usos asignados al sector, debiéndose sin embargo consultar a la Honorable Alcaldía Municipal y a la Representación Diplomática respectiva a fin de lograr el visto bueno que avale el proyecto y construcción.

CAPITULO XI

11. PLAZAS11.1. Objeto.

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica, para algunas plazas de la ciudad se han definido normas particulares de edificación. Las plazas afectadas son las siguientes: Villarroel, San Martín, Abaroa, España, Tejada Sorzano (Estadio) y Franz Tamayo (Obrajes). No se autorizan las divisiones y particiones de los lotes ubicados sobre estas plazas.

11.2. Plaza Villarroel.

Area mínima de lote	AML	la existente
Frente mínimo de lote	FML	el existente
Area máxima de construcción	AMC	70%
Area máxima de edificación	AME	definida por la altura
Altura máxima de fachada	AMF	21,00 m.
Zócalo		2 plantas
Retiros mínimos de edificación	RME	zócalo fondo 3,00 m.
		torre frente 3,00 m.
		fondo 3,00 m.
		laterales ninguno
Superficie mínima de estacionamiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector

11.3. Plaza San Martín.

Area mínima de lote	AML	la existente
Frente mínimo de lote	FML	el existente
Area máxima de construcción	AMC	70%
Area máxima de edificación	AME	definida por la altura
Altura máxima de fachada	AMF	18,00 m.
Retiros mínimos de edificación	RME	frente 3,00 m.
		fondo 3,00 m.
		laterales ninguno
Superficie mínima de estacionamiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector

11.4. Plaza Tejada Sorzano (Estadio).

Area mínima de lote	AML	la existente
Frente mínimo de lote	FML	el existente
Area máxima de construcción	AMC	70%
Area máxima de edificación	AME	definida por la altura
Altura máxima de fachada	AMF	21,00 m.
Retiros mínimos de edificación	RME	fondo 3,00 m.
Superficie mínima de estacionamiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector
En el zócalo se considerarán dos plantas con uso del 70% del		

AME con una altura de 3,00 m. por planta.

11.5. Plaza Abaroa.

Area minima de lote	AML	la existente
Frente minimo de lote	FML	el existente
Area máxima de construcción	AMC	zócalo 70%
Area máxima de edificación	AME	9 (zócalo 5-torre 4)
Altura máxima de fachada	AMF	zócalo 15,00 m. torre definida por AME
Retiros mínimos de edificación	RME	frente-en torre debe seguir el plano virtual definido por la línea municipal de la Plaza y la altura del zócalo laterales-ninguno fondo-4,00 m.
Superficie minima de estacionamiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector

11.6. Plaza España.

Area minima de lote	AML	la existente
Frente minimo de lote	FML	el existente
Area máxima de construcción	AMC	70%
Area máxima de edificación	AME	definida por la altura
Altura máxima de fachada	AMF	18,00 m.
Retiros mínimos de edificación	RME	fondo 3,00 m. laterales ninguno
Superficie minima de estacionamiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector

11.7. Plaza Franz Tamayo (Obrajes).

Area minima de lote	AML	la existente
Frente minimo de lote	FML	el existente
Area máxima de construcción	AMC	70%
Area máxima de edificación	AME	definida por la altura
Altura máxima de fachada	AMF	18,00 m.
Retiros mínimos de edificación	RME	frente 3,00 m. fondo 3,00 m.
Superficie minima de estacionamiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector

CAPITULO XII

12. COMISION MUNICIPAL DE URBANISMO

12.1. OBJETIVOS.

La actualización, la revisión permanente y la interpretación del Plan y del Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento constituyen los objetivos fundamentales de la Comisión Municipal de Urbanismo.

Al respecto esta, deberá contar con la información necesaria sobre el proceso de desarrollo físico, social y económico de la ciudad.

Los objetivos nombrados en su ejecución estarán a cargo de la Asesoría de Planificación y Evaluación.

12.2. ESTRUCTURA.

La Comisión Municipal de Urbanismo estará conformada por:

- el Oficial Mayor Técnico
- el Coordinador de la Asesoría de Planificación y Evaluación
- el Director de Desarrollo Urbano
- el Director de Supervisión
- el Director de Estudios y Proyectos
- el Asesor Legal de la Honorable Alcaldía Municipal

12.3. FUNCIONES.

La Comisión Municipal de Urbanismo tendrá las siguientes funciones:

- Examinar y evaluar los estudios de urbanismo comisionados por la Honorable Alcaldía Municipal a sus propias unidades técnicas y a consultores externos.
- Examinar y evaluar las propuestas de proyectos especiales presentadas por entidades públicas o privadas
- Coordinar la labor de las técnicas municipales en todo lo que se refiere a problemas de urbanismo, que por sus características, escala y complejidad no puedan ser resueltos por las instancias técnicas pertinentes.
- Plantear a la Asesoría de Planificación y Evaluación las pautas para actualizar e implementar el presente Reglamento de USPA

La Comisión Municipal de Urbanismo fijará su propio reglamento.

UNIDADES DE REGLAMENTACION, USOS DEL SUELO ADMITIDOS Y COMPATIBILIDADES

 γ

ANEXO N° 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 a 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) - Para cada edificio, sobre nivel de zócalo área máxima 450 m²; área cubierta mínima 100 m².
- (9) - Se permiten edificaciones en continuo, sin retiros laterales ni de fondo, solamente a nivel de zócalo. Las torres deben ser aisladas.
- (10) - Se permiten solamente edificaciones para vivienda de los empleados en las actividades agropecuarias y para equipamientos de la producción.
- (11) - En relación al patron habitacional dominante.
- (12) - De acuerdo a requerimientos específicos y a proyectos a aprobarse caso por caso por las Oficinas técnicas de la H. Alcaldía Municipal.
- (13) - 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 de 20% del área intersticial. Esta superficie no se computa dentro del AMC.
- (14) - En lotes consolidados con frente de 12.00 mts se permite edificaciones pareadas.
- (15) - Dentro de los lotes industriales deben proveerse espacios adecuados para la maniobra de vehículos pesados. El estacionamiento de vehículos pesados en las vías públicas esta prohibido.
- (16) - Para unidad distrital.

PARAMETROS DE EDIFICACION DE LOS LOTES: a) Lotes para uso de viviendas y de actividades productivas

LOTES EDIFICABLES	AML	FML	AMC	AME	AMF										RME			SMEL						
					AREA MINIMA DEL LOTE (EN M ²)	FRENTE MINIMO DEL LOTE	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	AREA MAXIMA A EDIFICARSE	EN N. VECES EL AREA DEL LOTE	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	(EN N. VECES EL ANCHO PLANIFICADO DE VIA. POR CADA TIPO DE VIA).													
											ANCHO PLANIFICADO DE VIA (EN MTS.)													
											6	6,1 a 8	8,1 a 12	12,1 a 15					15,1 a 20	20,1 a 30	30			
TIPO DE AREA	M ²	MTS.	%	N.	N.										MTS.	MTS.	MTS.	M ²						
H.1	150	8,00	60 %	2,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2 (1)	2 (1)	15/100 M ² EDIFICADOS (2)								
H.2 (3)	100	6,00	70 %	2,5	2,0 (4)	1,5 (4)	1,0 (4)	0,8 (4)	0,8 (4)	0,8 (4)	0,8 (4)	0,8 (4)	0,8 (4)	2 (1)	2 (1)	15/100 M ² EDIFICADOS (2)								
H.3 (5)	150	8,00	60 %	2,5	1,0	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2 (1)	2 (1)									
H.3 GRAN PODER	150	8,00	70 %	2,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2 (1)	2 (1)									
H.4	300	15,00	60 % (14)	1,0 (6)	1,5	1,0	1,0	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5	0,5	3	3 (15)	3	15/UNIDAD MENOR DE 100 M ²							
H.4-P	12,00			2,0 (7)																				
H.5/CENTRO	500	20,00	50 % (9)	6,0	1,5	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	4	4 (10)	4 (10)	30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ²							
H.5/MIRAFLORES	400	20,00	40 % (9)	6,0																				
H.5/KANTUTANI	500	20,00	40 % (9)	9,0																				
H.5/CALACOTO	500	20,00	40 % (9)	5,0(8) 3,5(CAL.)																				
H.6	200	12,00	60 %	3,5										3	3	3								
A.1 (11)	10.000	20,00	5 %	0,15					7,5 MTS.															
A.2 (11)	500		20 %	0,6					9,0 MTS.					3										
I.1	1.000 (2)		70 %	2,5					(13)					4	3	3	30/300 M ² EDIFICADOS (14)							
I.2/H.1	150	8,00	60 %	2,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2 (1)	2 (1)		A) VIVIENDA: 15/UNIDAD MENOR DE 100 M ² 30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ²							
I.2/H.3 (5)	150	8,00	60 % 70 % G.P.	2,5	1,0	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2	2 (1)	2 (1)	B) INDUSTRIA: 30/300 M ² EDIFICADOS (14)							
I.2/H.4	300	12,00	60 %	1,0 (6) 2,0 (7)	1,5	1,0	1,0	0,8	0,7 (13)	0,6	0,5	0,5	0,5	3	3	3								
I.3																								
O.1	500	20,00	50 %	6,0 CENT. 6,0 MIRA. 9,0 KANT. 3,5 CALA.	1,5	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	4	4 (10)	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 - 300 200	8,0 - 12,0	60 % 60 %	2,0 2,5	2,0	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2	2 (1) 2 (1)	2 (1) 2								
O.4	500	20,00	40 % (9)	5,0	1,5	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	4	4 (10)	4 (10)								

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

VIVIENDA

PARAMETROS DE EDIFICACION DE LOS LOTES: b) Lotes para usos de equipamientos e instalaciones especiales

TIPO DE AREA	LOTES EDIFICABLES	AML	FML	AMC	AME	AMF	RME		SMEL
		AREA MINIMA DEL LOTE (EN M ²)	FRENTE MINIMO DEL LOTE	AREA MAXIMA A CUBRIRSE EN% DEL LOTE	AREA MAXIMA A EDIFICARSE EN N. VECES EL AREA DEL LOTE	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	RETROS MINIMOS DE EDIFICACION. FRONTAL	DE FONDO	SUPERFICIE MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DE LOS LOTES. (1 ESPACIO = 30 M ²).
		M ²	MTS.	%	N.		MTS.	MTS.	M ²
M.1						(13)			
M.2 (13)		500	(11)	60 %	4,0	(11)	(11)		50 M CARGA/DESCARGA 60 M VEHICULOS PRIVADOS
M.3						(13)			
E.1		6,0/ alumno	(11)	33 %	2 M ² / alumno	10,0 mts.	4	4	30/ 4 AULAS
E.2		7,5/ alumno	(11)	33 %	2,5 M ² alumno	10,0 mts.	4	4	30/ 4 AULAS
E.3 (13)		(11)	(11)	40 %	3,5	(11)	4	4	25/ 300 M ² EDIFICADOS
S.1		(11)	(11)	(11)	(11)	10,0 mts.		(11)	
S.2		(11)	(11)	(11)	(11)	(11)		(11)	25/ 300 M ² EDIFICADOS
S.3		2.000	20,00	33 %	1,0	(11)		(11)	25/ 300 M ² EDIFICADOS
R.1		1.600 (17)				SE ADMITE SOLAMENTE LA EDIFICACION DE EQUIPAMIENTOS PARA JUEGOS INFANTILES, KIOSCOS, MONUMENTOS E INST. PRECARIAS (CARPAS, TRIBUNAS ETC.)			
R.2		(11)	(11)	(11)	(11)	(11)		(11)	25/ 300 M ² EDIFICADOS
R.3 (13)						(11)			
T.1 (13)						(13)			
T.2						(13)			
T.3						(13)			
T.4		500	(11)	40 %		(11) 4,0 mts. en P.B.			
T.5		500	20,00	40 %	5,0	1,5 (Vias menores a 15,00 mts), 2,0 (Vias mayores a 15,00mt)	4	4	4
T.6						(13)			
C.1						DE ACUERDO A LOS PARAMETROS DEL AREA EN QUE SE ENCUENTRA	(11)		
C.2						(13)			
X.1,2,3,4,5						(13)			