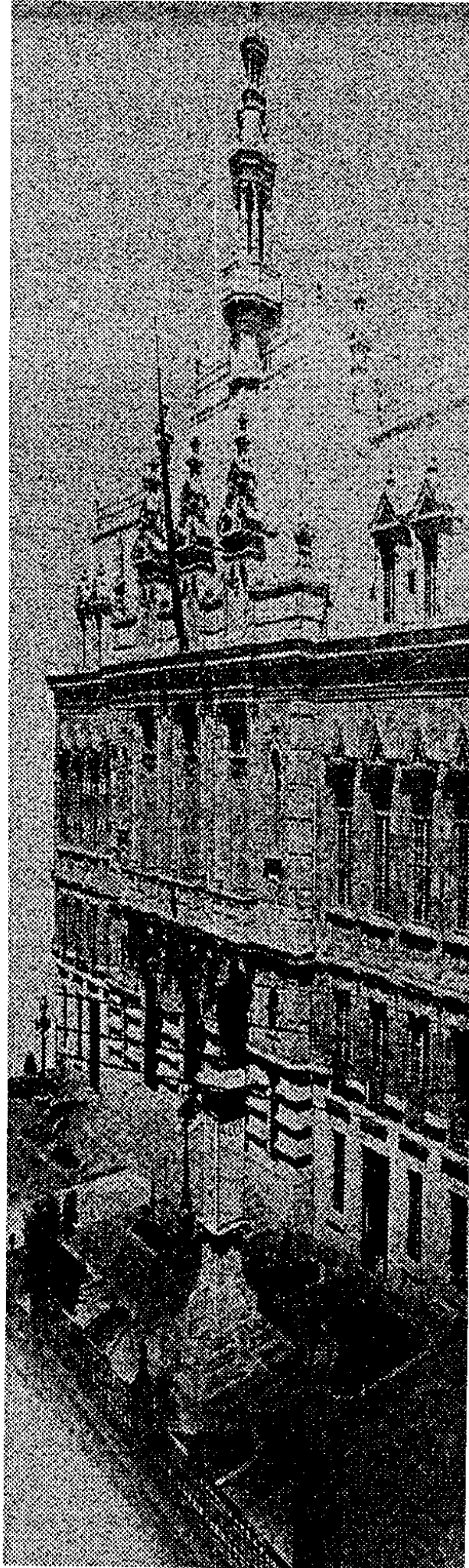


REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO



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 mínima de lote	AML	la existente
Frente el mínimo 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 mínima de estacionamiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector

11.6. PLAZA ESPAÑA.

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 altura
Altura máxima de fachada	AMF	18,00 m.
Retiros manimos de edificación	RME	fondo 3,00 m.
		laterales ninguno
Superficie mínima de estacionamiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector

11.7. PLAZA TAMAYO (OBRAJES).

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

REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

INDICE

CAPITULO I

1. OBJETO Y APLICACION

CAPITULO II

2. NORMAS GENERALES

- 2.1. Uso del suelo
- 2.2. Patrones de Asentamiento
- 2.3. Unidades de Reglamentación Zonal
- 2.4. Area mínima del lote
- 2.5. Frente mínimo del lote
- 2.6. Ara máxima a cubrir
- 2.7. Area máxima a edificar
- 2.8. Altura de las edificaciones
- 2.9. Espacios de estacionamiento
- 2.10. Retiros
- 2.11. Zócalos
- 2.12. Uso no Conforme

CAPITULO III

3. USOS DE SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION PERMITIDOS

- 3.1. Tipo de áreas y de unidades
- 3.2. Uso de suelo principal, usos complementarios y usos compatibles
- 3.3. Restricciones de uso
- 3.4. Compatibilidades y complementariedades de usos
- 3.5. Parámetros de Edificación

CAPITULO IV

4. AREAS DE VIVIENDA

- 4.1. Tipo HPE
- 4.2. Tipo H2
- 4.3. Tipo H3
- 4.4. Tipo H3C
- 4.5. Tipo H4E
- 4.6. Tipo H4P
- 4.7. Tipo H4

- 4.8. Tipo H5A
- 4.9. Tipo H5B
- 4.10. Tipo H5VS
- 4.11. Tipo H5VP
- 4.12 Tipo E1

CAPITULO V

5. AREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- 5.1. Tipo A1
- 5.2. Tipo A2
- 5.3. Tipo I1
- 5.4. Tipo I2/H2
- 5.5. Tipo I3
- 5.6. Tipo 01 Y 02
- 5.7. Tipo 04

CAPITULO VI

6. AREAS DE EQUIPAMIENTOS.

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

CAPITULO VII

7. AREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES.

- 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.

- 8.1. Tipo Y1
- 8.2. Tipo Y2
- 8.3. Tipo Y3
- 8.4. Tipo Y4
- 8.5. Tipo Y5

CAPITULO IX

9. VIALIDAD

- 9.1. Vías vehiculares y peatonales
- 9.2. Vías férreas
- 9.3. Esquemas gráficos

CAPITULO X

10. PROYECTOS ESPECIALES.

- 10.1. Proyectos especiales
- 10.2. Localización
- 10.3. Requerimientos
- 10.4. Representaciones diplomáticas

CAPITULO XI

11. PLAZAS.

CAPITULO XII

12. COMISION MUNICIPAL DE URBANISMO

- 12.1. Objetivos
- 12.2. Estructura
- 12.3. Funciones

A N E X O S

- | | | |
|--------------|-----------|--|
| ANEXO | 1: | Unidades de Reglamentación, Uso del Suelo
Admitidos y Compatibles |
| ANEXO | 2: | Parámetros de Edificación de los Lotes (A, B Y C) |
| ANEXO | 3: | Parámetros de Edificación 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
 - b) mapa de la estructura vial primaria
 - c) plano de radio urbano y suburbano.
 - d) plano de ocupación del suelo

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

* La jurisdicción del Municipio de La Paz de acuerdo a la Ley Nº 1669 de fecha 31/10/95 cubre la sección de provincia

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.

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

Area mínima del lote (AML) es la superficie mínima admitida en una zona específica; los lotes que no cumplen este requisito siguen el régimen de uso no conforme.

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

área máxima cubierta / área del lote.

La superficie del lote multiplicada por el coeficiente de edificación da el área máxima a cubrir con edificios dentro del lote.

Se define como "área 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.

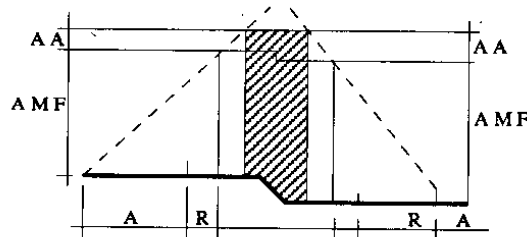
En todo caso, el área cubierta debe estar dentro del lote y del AMC: voladizos sobre espacios públicos están prohibidos.

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

área máxima a edificarse / área del lote

La superficie del lote multiplicada por el AME da el área máxima a edificarse. Se define como "área edificada" 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 baja¹.

- 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 media desde el nivel de la acera de la vía, o del suelo acondicionado, hasta el límite superior de la fachada. En caso de pendientes, se considera como altura de fachada la altura media. El presente Reglamento establece para cada patrón de asentamiento la altura máxima de cada fachada (AMF)²,



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

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

"Área de estacionamiento cubierta" es el área edificada destinada a acomodar vehículos detenidos, comprendida dentro del área cubierta del lote. Si se dá en forma subterránea hasta una altura máxima de techo de 2,50 m. sobre el nivel del terreno acondicionado, no será computada como el área construida a los efectos del AME.

1 Ver punto del Manual de Aplicación del USPA

2 Ver puntos 7,9,11,12 y 13 del Manual de Aplicación del USPA

"Área de estacionamiento no cubierta" es el área no edificada destinada a los vehículos detenidos dentro del 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 de 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 esta 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 para permitir la fenestración, que es optativa.

En el caso que la edificación se componga de zócalo, los retiros mínimos se aplicaran 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 consignadas en plano de USPA, las construcciones deben contar con "zócalos" o basamento.

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.

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.).

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:

HPE	de las altas pendientes y Remodelaciones
H2	de las altas pendientes de la Cuenca de La Paz
H3	habitacional media pendiente
H3C	comercial media pendiente
H4E	especial exclusivo distrito sur
H4P	pareado distrito sur
H4	aislado distrito sur
H5A	Achumani
H5B	Ballivián
H5VS	vías secundarias
H5VP	vías principales

c) Areas de actividades productivas:

Primarias:

A1	áreas agrícolas extensivas
A2	áreas agrícolas intensivas

Secundarias:

I1	áreas industriales exclusivas
I2	áreas industriales mixtas con artesanías y vivienda (I2/H2)
I3	áreas de industrias cerámicas y actividades extractivas

Terciarias:

01	oficinas del estado y entes estatales
02	oficinas municipales y entes locales

- 04 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 pre básico, básico, 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) Áreas prohibidas para edificación:

- Y1 áreas de forestación
- Y2 áreas de riesgos naturales
- Y3 franjas de seguridad y áreas de derecho de vía
- Y4 aires de río
- Y5 corredores verdes
- Y6 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 tienen patrones de asentamiento especiales en cada zona. Los factores principales que califican cada patrón son: la topografía, la tipología del tejido urbano que se ha desarrollado históricamente en cada lugar y las potencialidades presentes y futuras de reorganización y densificación de la estructura urbana, de acuerdo a la constructibilidad detectada de los suelos.

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

- | | |
|-------------|--|
| - Tipo HPE | para altas pendientes y remodelaciones |
| - Tipo H2 | para las altas pendientes de la cuenca de La Paz |
| - Tipo H3 | para las medidas y bajas pendientes de La Paz |
| - Tipo H3C | para las medias y bajas pendientes de las zonas del Gran Poder, San Pedro y Villa fátima |
| - Tipo H4E | para las áreas especiales y exclusivas del distrito sur |
| - Tipo H4P | para el Distrito sur (pareado) |
| - Tipo H4 | para el Distrito sur (aislado) |
| - Tipo H5A | para el Distrito sur Achumani (calle 23 Calacoto - Av.) |
| - Tipo H5B | para el Distrito sur (calle 21 Calacoto, Avs. Ballivián, H. Siles y Munoz Reyes) |
| - Tipo H5VS | para vías secundarias en las zonas de Sopocachi y Miraflores |
| - Tipo H5VP | para vías principales en las zonas de Sopocachi y Miraflores |

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

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento HPE se refiere a las áreas de vivienda existentes y futuras de las altas pendientes de la cuenca de La Paz, y Remodelaciones.
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 patrón HPE el uso principal es el habitacional productivo y ecológico.

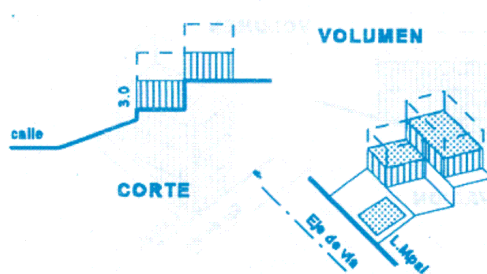
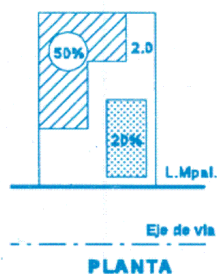
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	100.00 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	8.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	50 %
AME	Área Máxima de Edificación	100 %
AMF	Altura Máxima de Fachada	2 plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	2.00 m. min., frontal (opcional) 2.00 m. min., laterales (opcional) 2.00 m. min., de fondo (opcional)
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES

Se requiere un área mínima del 20% destinada a producción

e EJEMPLO GRAFICO



HPE

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón 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 patrón 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

- Comerciales M2
- Educación E1 - E3
- Salud S1 - S2
- Recreación R1 - R2 - R3
- Transporte T4 - T5

COMPATIBLES

- Vivienda H3
- Industriales I2 (con restricciones)

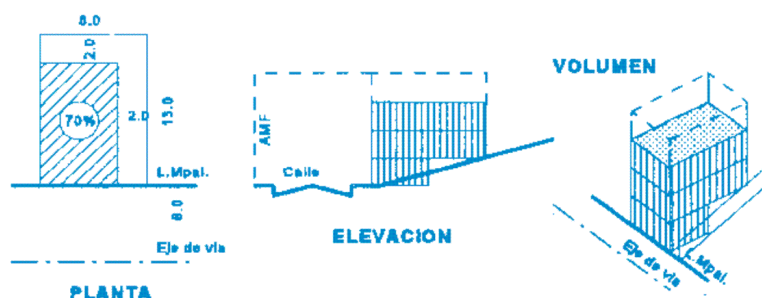
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	100.00 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	6.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	70 %
AME	Área Máxima de Edificación	2.5 veces el Área del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	1.5 veces ancho de vía sobre vías < 6.00 m. 1 vez a. de v. sobre vías de 6.00 a 12.00 0.8 veces a. de v. sobre vías > 12.00 En general no se podrá superar la altura de 4 pisos de edificación.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	No se requiere retiro frontal 2.00 m. laterales (opcional) 2.00 m. de fondo (opcional)
SMEL	Sup. Mínima 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 admiten edificaciones sin retiros laterales ni de fondo

e EJEMPLO GRAFICO



H2

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H3 se refiere a las áreas de vivienda existentes en las bajas y medias pendientes de la ciudad 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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.

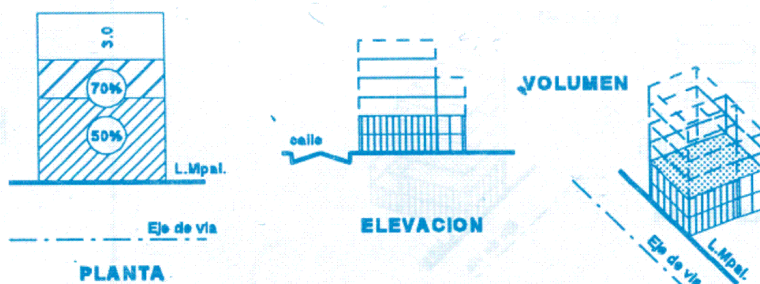
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	150.00 m ²
FML	Frete mínimo de Lote	8.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	70 % en vías hasta 10.00 m. 50 % - 70 % en vías de 10.01 m. en adelante
AME	Área Máxima de Edificación	300 % en vías de 10.01 m. en adelante
AMF	Altura Máxima de Fachada	2 plantas en vías hasta 5.00 m. 3 plantas en vías de 5.01 a 8.00 m. 4 plantas en vías de 8.01 a 10.00 m. 6 plantas en vías de 10.01 m. en adelante
RME	Retiros Mínimos de Edificación	2.00 m. min., frontal (obligatorio) en Alto Obrajes 3.00 m. min., frontal (obligatorio) en Miraflores, Sopocachi, Obrajes y Bajo Llojeta 2.00 m. min., laterales (opcional) 3.00 m. min., fondo (opcional) Para apertura de ventanas retiro mínimo de 3.00 m.
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	15.00 m ² por cada unidad de vivienda

d OBSERVACIONES

Pozo de aire y luz 2.00 * 3.00 m.

e EJEMPLO GRAFICO



H3

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H3C se refiere a las áreas de vivienda existentes en las bajas y medias pendientes de la ciudad 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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.

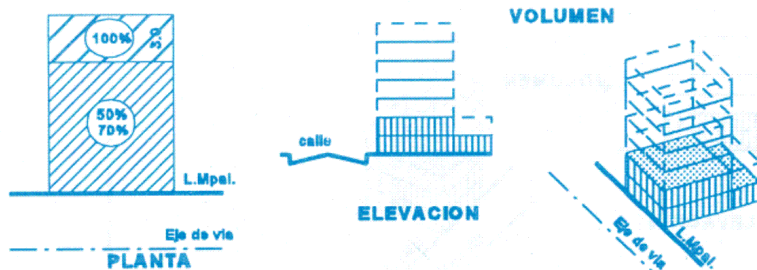
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	150.00 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	8.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	100 % - Zocalo 70 % - Torre en vías hasta 8.00 m. 50 % - 70 % en vías de 8.01 m. en adelante
AME	Área Máxima de Edificación	400 % en vías de 8.01 a 15.00 m. 450 % en vías de 15.01 m. en adelante
AMF	Altura Máxima de Fachada	2 plantas en vías hasta 6.00 m. (1 zocalo) 3 plantas en vías de 6.01 a 7.00 m. (1 zocalo) 4 plantas en vías de 7.01 a 8.00 m. (1 zocalo) 7 plantas en vías de 8.01 m. en adelante (2 zocalos)
RME	Retiros Mínimos de Edificación	3.00 m. min., frente (opcional) 3.00 m. min., laterales (opcional) 3.00 m. min., fondo (opcional) Para apertura de ventanas retiro mínimo 3.00 m.
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	20.00 m ² por cada unidad de vivienda familiar 20.00 m ² por cada 150 m ² de comercio

d OBSERVACIONES

- Pozo de aire y luz 2.00 * 3.00 m.
- En lotes con frente menor a los 10.00 m. en vías de un ancho de 8.00 m. en adelante se permite la construcción de solo 1 zocalo.

e EJEMPLO GRAFICO



H3C

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H4E se refiere a las áreas de vivienda existentes en el distrito sur 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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.

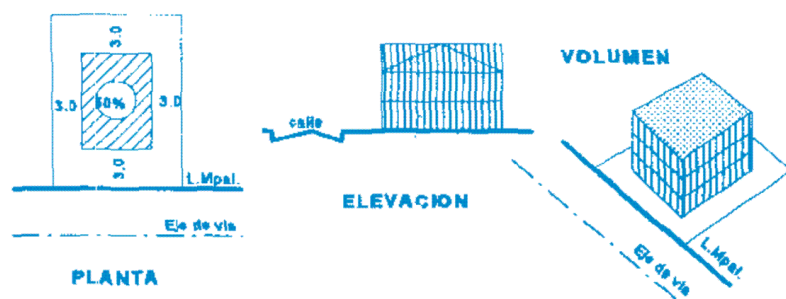
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	500.00 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	14.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	50 %
AME	Área Máxima de Edificación	
AMF	Altura Máxima de Fachada	3 plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	3.00 m. min., frente (obligatorio) 3.00 m. min., laterales (obligatorio) 3.00 m. min., fondo (obligatorio)
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	20.00 m ² por cada unidad de vivienda familiar

d OBSERVACIONES

- Se admite un área de servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) hasta llegar a un máximo de 60 % de AMC.
- En caso de cubierta de losa remitirse al art. 3.4.3.4, cap. 3 del Reglamento de Edificaciones.

e EJEMPLO GRAFICO



H4E

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H4P se refiere a las áreas de vivienda existentes en el distrito sur 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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.

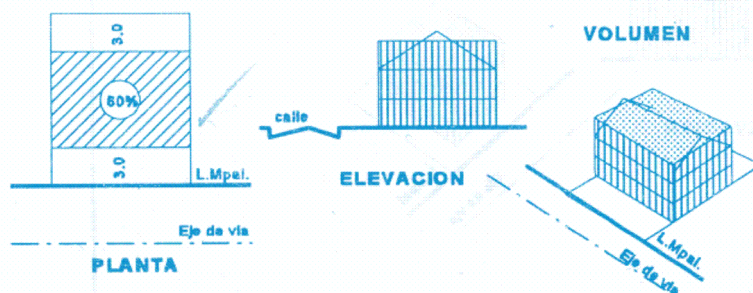
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	300.00 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	12.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	60 %
AME	Área Máxima de Edificación	150 %
AMF	Altura Máxima de Fachada	3 plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	3.00 m. min.,frente (obligatorio) 2.00 m. min.,laterales (opcional) 3.00 m. min.,fondo (obligatorio) Para apertura de ventanas retiro minimo 3.00 m.
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	20.00 m2 por cada unidad de vivienda familiar

d OBSERVACIONES

- Los lotes consolidados antes del Reglamento USPA 88 con frente de 8.00 m., podran acogerse al H4P, lotes con frente menor a 15.00 m. podran acogerse al H4P en la areas donde se localize este patron (H4).
- Se admite un area de servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. maximo) sin exeder el AMC.
- Para apertura de ventanas retiro minimo de 3.00 m.

e EJEMPLO GRAFICO



H4P

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H4 se refiere a las áreas de vivienda existentes en el distrito sur de La Paz, Av. principal de Irpavi, Av. Costanera, final Calacoto, Cota Cota.
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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.

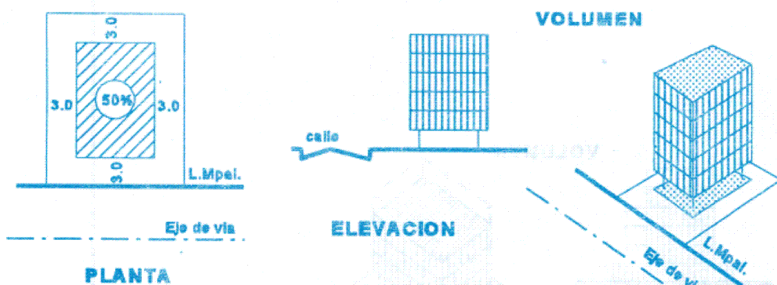
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	400.00 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	15.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	50 %
AME	Área Máxima de Edificación	250 %
AMF	Altura Máxima de Fachada	5 plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	3.00 m. min., frente (obligatorio) 3.00 m. min., laterales (obligatorio) 3.00 m. min., fondo (obligatorio)
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	20.00 m ² por cada unidad de vivienda familiar

d OBSERVACIONES

- Se admiten voladizos de 1.00 m. sobre retiros frontales.
- Se admite un área de servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) hasta llegar a un máximo de 60 % de AMC.
- En caso de cubierta de losa remitirse al art. 3.4.3.4, cap. 3 del Reglamento de Edificaciones.

e EJEMPLO GRAFICO



H4

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H5A se refiere a las áreas de vivienda existentes en el distrito sur, a lo largo de la avenida 23 de Calacoto desde la Av. Ballivian hasta la Av.

En 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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano

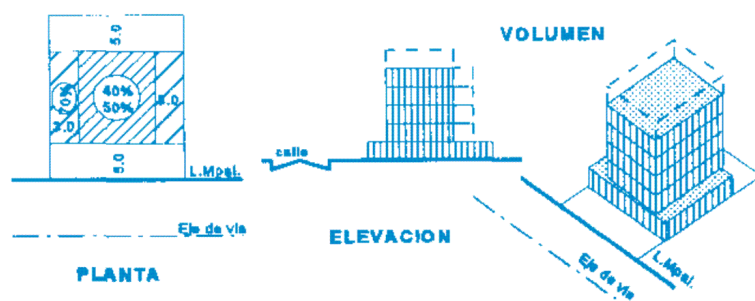
c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	Área Mínima de Lote	800.00 m ² ✓
FML	Fronte mínimo de Lote	14.00 m. ✓
AMC	Área Máxima a Cubrirse	70 % - Zocalo 40 % - 50 % - Torre
AME	Área Máxima de Edificación	70 % - Zocalo 250 % - Torre
AMF	Altura Máxima de Fachada	7 plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Zocalo: 5.00 m. min. frente (obligatorio) 5.00 m. min. fondo (obligatorio) Torre: 5.00 m. min. frente (obligatorio) 3.00 m. min. laterales (obligatorio) 5.00 m. min. fondo (obligatorio)
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	15.00 m ² por cada unidad de vivienda familiar 15.00 m ² por cada 150.00 m ² de oficina 25.00 m ² por cada unidad de comercio mayor a 300.00 m ²

d OBSERVACIONES

- El AME del zocalo podra sumarse a la torre si no se opta por zocalo.
- El retiro frontal debera incluirse en planos como area verde sin cerramiento.

e EJEMPLO GRAFICO



H5A

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H5B se refiere a las áreas de vivienda existentes en el distrito sur, a lo largo de la Avenida Ballivian y la calle 21 de 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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	400.00 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	20.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	70 % - Zocalo 40 % - 50 % - Torre
AME	Área Máxima de Edificación	140 % - Zocalo 350 % - Torre
AMF	Altura Máxima de Fachada	11 plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Zocalo: 7.00 m. min., frente (obligatorio) 5.00 m. min., fondo (obligatorio) Torre: 7.00 m. min., frente (obligatorio) 3.00 m. min., laterales (obligatorio) 5.00 m. min., fondo (obligatorio)
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	20.00 m ² por cada unidad de vivienda familiar 20.00 m ² por cada 150.00 m ² de oficina 40.00 m ² por cada unidad de comercio mayor a 300.00 m ²

d OBSERVACIONES

- Se acepta voladizos de 1.5 m. de frente, en la segunda planta del zocalo.
- El retiro frontal debera contemplarse como area verde sin cerramiento.
- Lotes menores a 800.00 m² solo admiten un zocalo.

e EJEMPLO GRAFICO**H5B**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H5B se refiere a las áreas de vivienda existentes en el distrito sur, a lo largo de las Avenidas Hernando Siles y Muñoz Reyes hasta la calle 30 inclusive.

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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	400.00 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	20.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	70 % - Zocalo 40 % - 50 % - Torre
AME	Área Máxima de Edificación	140 % - Zocalo 350 % - Torre
AMF	Altura Máxima de Fachada	11 plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Zocalo: 4.00 m. min., frente (obligatorio) 3.00 m. min., fondo (obligatorio) Torre: 4.00 m. min., frente (obligatorio) 3.00 m. min., laterales (obligatorio) 3.00 m. min., fondo (obligatorio)
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	20.00 m ² por cada unidad de vivienda familiar 20.00 m ² por cada 150.00 m ² de oficina 40.00 m ² por cada unidad de comercio mayor a 300.00 m ²

d OBSERVACIONES

- Se acepta voladizos de 1.5 m. de frente, en la segunda planta del zocalo.
- El retiro frontal deberá contemplarse como area verde sin cerramiento.
- Lotes menores a 800.00 m² solo admiten un zocalo.

e EJEMPLO GRAFICO



H5B

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H5VS se refiere a las áreas de vivienda existentes en las zonas de Sopocachi y Miraflores para construcciones de torres en vías secundarias.

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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.

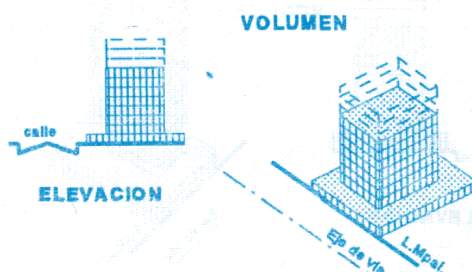
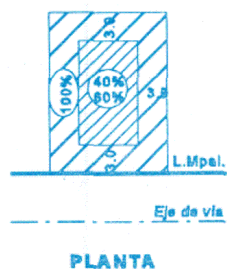
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	350.00 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	20.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	100 % - Zocalo 40 % - 60 % - Torre
AME	Área Máxima de Edificación	100 % - Zocalo 400 % - Torre
AMF	Altura Máxima de Fachada	11 plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Torre: 3.00 m. min., frente (obligatorio) 3.00 m. min., laterales (obligatorio) 3.00 m. min., fondo (obligatorio)
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	20.00 m ² por cada unidad de vivienda familiar 20.00 m ² por cada 150.00 m ² de oficina 40.00 m ² por cada unidad de comercio mayor a 300.00 m ²

d OBSERVACIONES

- En caso de no utilizar el 100 % del AME en el zocalo la diferencia se podrá sumar al AME de la torre hasta el máximo permitido de 500 %.
- En las esquinas de la calle Ecuador se exige ejecución de chaflán de 4.00 mts. por lado en planta baja.

e EJEMPLO GRAFICO



H5VS

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento H5VP se refiere a las áreas de vivienda existentes en las zonas de Sopocachi y Miraflores para construcciones de torres en vías principales.

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

Uso principal: Vivienda

Uso complementario: Todo aquel que no produzca actividad contaminante o perturbe el entorno urbano.

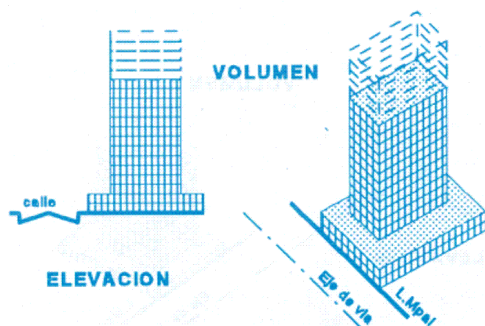
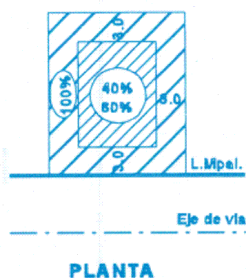
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	400.00 m ²
FML	Frete mínimo de Lote	20.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	100 % - Zocalo 40 % - 60 % - Torre
AME	Área Máxima de Edificación	200 % - Zocalo 700 % - Torre
AMF	Altura Máxima de Fachada	19 plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Torre: 3.00 m. min.,frente (obligatorio) 3.00 m. min.,laterales (obligatorio) 3.00 m. min.,fondo (obligatorio)
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	20.00 m2 por cada unidad de vivienda familiar 20.00 m2 por cada 150.00 m2 de oficina

d OBSERVACIONES

- En caso de no utilizar el 200 % del AME en los zocalos la diferencia se podra sumar al AME de la torre hasta el maximo permitido de 900 %.

e EJEMPLO GRAFICO



H5VP

C A P I T U L O V

5. AREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

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

- A.- Áreas de actividades primarias de los tipos: A, A2
- I.- Áreas de actividades productivas terciarias de los tipos I1, I2, I3.
- O.- Áreas de actividades productivas terciarias de los tipos O1, O2 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 - E3
Salud S1
Recreación R1 - R2
Transporte T4
Culto C1

COMPATIBLES

Agropecuaria intensiva A2

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	10.000 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	20.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	5 % de la superficie del lote
AME	Área Máxima de Edificación	0.15 veces el área del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	7.5 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	No requeridos
SMEL	Sup. Mínima 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.

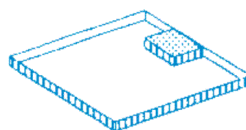
e EJEMPLO GRAFICO

PLANTA



ELEVACION

VOLUMEN



A1

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento del tipo A2 se refiere a los espacios 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

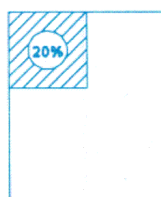
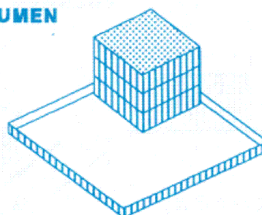
En las áreas del tipo A2, se considera como uso principal del suelo, el de actividad agropecuaria intensiva, huertos y crianza de animales domésticos. Esta actividad será dominante en los lotes, no admitiéndose usos complementarios ni compatibles.

COMPLEMENTARIOS**COMPATIBLES****c** PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	500 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	
AMC	Área Máxima a Cubrirse	20 % de la superficie del lote
AME	Área Máxima de Edificación	0.6 veces el area del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	9.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	3.00 m. frontal
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

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**PLANTA****ELEVACION****VOLUMEN****A2**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón del tipo I2-H2 se refiere a áreas donde las actividades productivas industriales y artesanales son compatibles con las de vivienda 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 áreas del tipo I2-H2, además del uso principal del suelo, el de vivienda del tipo H2 mixto con talleres artesanales e industrias inocuas, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS				COMPATIBLES
Comerciales	M2	Culto	C1	Productivo Terciario O3 - O4
Educación	E1 - E3			
Salud	S1 - S2			
Recreación	R1 - R2 - R3			
Transporte	T4 - T5			

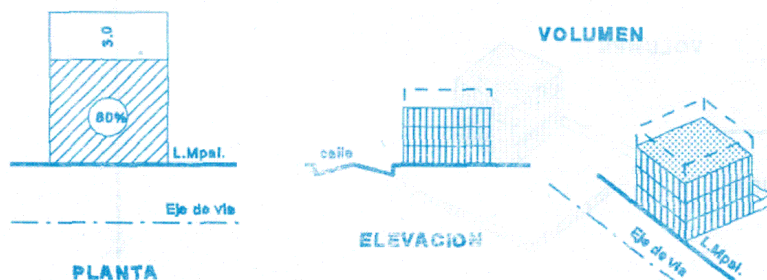
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	150 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	8.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	60 % de la superficie del lote
AME	Área Máxima de Edificación	2.0 veces el área del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	1.5 veces el ancho de la vía sobre todo tipo de vías
RME	Retiros Mínimos de Edificación	No se exige retiro frontal 2.00 m. laterales 2.00 m. de fondo Se podrán admitir edificaciones sin retiros laterales ni de fondo
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	15.00 m ² por cada unidad de vivienda 30.00 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 un área 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 vehículos que se utilice. El estacionamiento de vehículos pesados en vías públicas está prohibido.

e EJEMPLO GRAFICO



I2-H2

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento del tipo I3 se refiere a las áreas en las que se permite el asentamiento de industrias de ladrillería y similares y en las que se realizan faenas de extracción de ripios, arena, arcilla, cal y otros. Su implantación será permitida solamente en zonas enclaves, implementando un plan de trabajo que contemple la protección de la riqueza agrologica del suelo así como el sistema ecologico local. Esta programa debiera contar con la aprobación del Departamento de Geotecnia de la Honorable Municipalidad.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo I3, se considera como uso principal del suelo el de vindustrias de ladrillería y similares. Esta actividad será la dominante en los lotes. En lotes de esta area no se admiten usos complementarios ni compatibles.

COMPLEMENTARIOS

COMPATIBLES

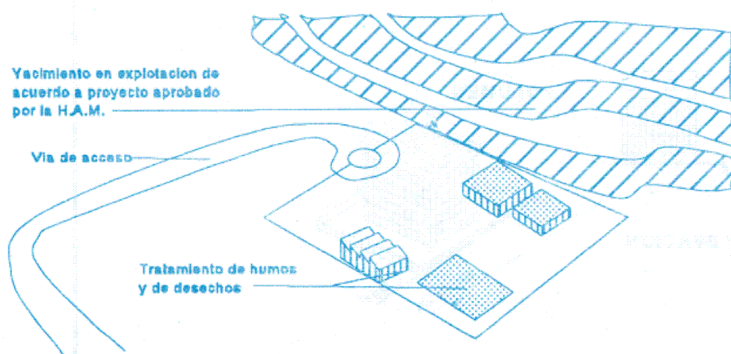
c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	
FML	Frente mínimo de Lote	
AMC	Área Máxima a Cubrirse	
AME	Área Máxima de Edificación	
AMF	Altura Máxima de Fachada	
RME	Retiros Mínimos de Edificación	
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES

Los parametros de edificacion 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 Oficinas Tecnicas de la Honorable Municipalidad. Asi mismo su localizacion debiera contar con la aprobacion 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	
Educación	E3
Salud	S1
Recreativos	R1 - R3
Culto	C1

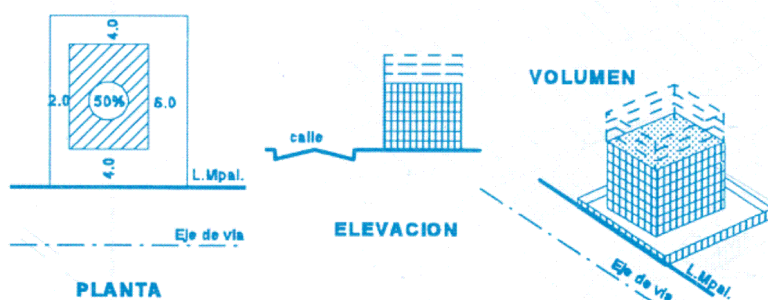
COMPATIBLES
Vivienda H3 - H4 - H5

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	500 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	20.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	50 % en el centro Miraflores Kantutani 40 % de la superficie del lote en Obrajes y Calacoto
AME	Área Máxima de Edificación	6 veces el área del lote en el Centro y Miraflores 9 veces en Kantutani 5 veces en Obrajes y 3.5 veces en Calacoto
AMF	Altura Máxima de Fachada	1.5 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 15.00 m. 2 veces sobre vías con ancho planificado de 15.01 a 30.00 m. 1.5 veces sobre vías con ancho planificado mayor de 30.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	4.00 m. frontal, 4.00 + 4.00 laterales (8.00 m. en total a dividirse libremente con un mínimo de 2.00 m. por lado) 4.00 m. de fondo
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	15.00 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**O1-O2**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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 O4, además del uso principal del suelo, el de actividades de comercio mayorista, centros de exposición y ferias, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS
Comerciales M1 - M2
Salud S1
Recreativos R1 - r3
Transporte T4 - T5 - T6

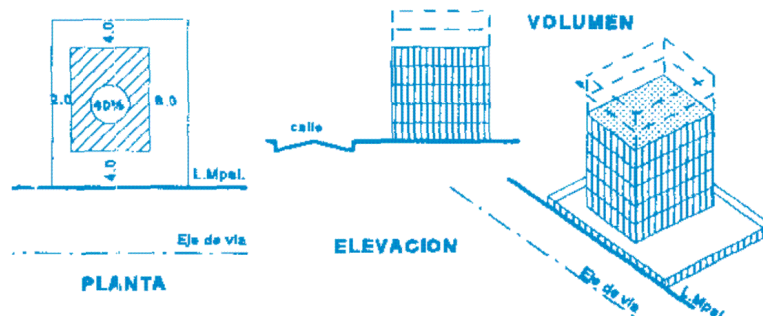
COMPATIBLES
Vivienda H3 - H4 - H5
Industrial I2
Terciarios O1 - O2

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	500 m ²
FML	Frente mínimo de Lote	20.00 m.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	40 % de la superficie del lote
AME	Área Máxima de Edificación	6 veces el area del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	1.5 veces el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 15.00 m. 2 veces sobre vias con ancho planificado de 15.01 a 30.00 m. 1.5 veces sobre vias con ancho planificado mayor de 30.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	4.00 m. frontal, 4.00 + 4.00 laterales (8.00 m. en total a dividirse libremente con un minimo de 2.00 m. por lado) 4.00 m. de fondo
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	15.00 m2 por cad 150 m2 de oficina

d OBSERVACIONES

e EJEMPLO GRAFICO



O4

C A P I T U L O V I

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 M1 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 M1, se considera como uso principal del suelo, el de centro de abasto, con almacenamiento y distribución de productos alimenticios al por mayor, estas actividades serán las dominantes en los lotes.
Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles:

COMPLEMENTARIOS

- Transporte T2, T5, T6

COMPATIBLES

- Vivienda H3, H4 (con restricción)
- Actividad productiva primaria A1 (con restricción)
- Actividad productiva terciaria O4 (con restricción)

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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 en el Departamento de Edificaciones en coordinación con las reparticiones afines de la Honorable Municipalidad.

Como referencia para la edificación de galpones e instalaciones técnicas, se tomara en cuenta los parámetros establecidos para las áreas industriales I1; 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 limitaran los de este equipamiento.

AML	Área Mínima de Lote	1000	1000
FML	Frente mínimo de Lote	10	10
AMC	Área Máxima a Cubrirse	10000	10000
AME	Área Máxima de Edificación	10000	10000
AMF	Altura Máxima de Fachada	10	10
RME	Retiros Mínimos de Edificación	10	10
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	100	100

d OBSERVACIONES

Por la magnitud de este equipamiento y en 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.

M1

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento M2, corresponde a mercado zonal, distrital y barrio.
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 M2, se considera como 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 H2, H3, H4, H5
- Actividad productiva secundaria mixta I2.
- Actividad productiva terciaria O4.

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

AML	Área Mínima de Lote	500 m2.
FML	Frente mínimo de Lote	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	Área Máxima a Cubrirse	60 % de la superficie del lote
AME	Área Máxima de Edificación	4 veces el area del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	En relacion con los anchos de via y al patron habitacional dominante en la zona
RME	Retiros Mínimos de Edificación	De acuerdo al patron habitacional dominante en la zona
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	50 m2. exclusivos para vehiculos de servicio (carga y descarga) 60 m2. para vehiculos privados

d OBSERVACIONES**M2**

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 tipo.

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, T6

COMPATIBLES

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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 Municipalidad. 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	Área Mínima de Lote	
FML	Frente mínimo de Lote	
AMC	Área Máxima a Cubrirse	
AME	Área Máxima de Edificación	
AMF	Altura Máxima de Fachada	
RME	Retiros Mínimos de Edificación	
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES**M3**

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.

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

COMPLEMENTARIOS

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

COMPATIBLES

- Vivienda H2, H3, H4, H5
- Actividades productivas primarias A1
- Actividades productivas secundarias I2

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Los parámetros de edificación a considerarse por cada lote estarán de acuerdo a los requerimientos específicos de las instituciones consideradas, bajo las prescripciones del Reglamento de Edificaciones y serán aprobadas caso por caso por la oficinas Técnicas de la Honorable Municipalidad. 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	Área Mínima de Lote	De acuerdo a normas propias de educación
FML	Frente mínimo de Lote	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	Área Máxima a Cubrirse	40 % de la superficie del lote
AME	Área Máxima de Edificación	3.5 veces el área del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	En relación con los anchos de vía, al patrón habitacional dominante en la zona
RME	Retiros Mínimos de Edificación	4.0 mts. Frontal, Laterales y de Fondo
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	25 m ² . por cada 300 m ² . de edificación

d OBSERVACIONES**E3**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento S1 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 S1, 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 H2, H3, H4, H5
- Actividad productiva primaria A1
- Actividad productiva secundaria I1, I2
- Actividad productiva terciaria O1, O2, O4

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	La del uso de vivienda dominante en la zona
FML	Frente mínimo de Lote	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	Área Máxima a Cubrirse	El del uso de vivienda dominante en la zona
AME	Área Máxima de Edificación	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMF	Altura Máxima de Fachada	Debera asimilarse al patron dominante en la zona 10 mts. (3 pisos)
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Los del uso de vivienda dominante en la zona
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES**S1**

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 H2, H3, H4, H5
- Actividad productiva secundaria I2

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Se debe considerar una superficie edificada de 40 m². por cama.

AML	Área Mínima de Lote	La del uso de vivienda dominante en la zona
FML	Frente mínimo de Lote	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	Área Máxima a Cubrirse	El del uso de vivienda dominante en la zona
AME	Área Máxima de Edificación	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMF	Altura Máxima de Fachada	Deberá asimilarse el patrón dominante en la zona
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Los del uso de vivienda dominante en la zona
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	25 m ² . por cada 300 m ² . de edificación

d OBSERVACIONES

S2

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento S3 corresponde a Hospital.

El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localizacion 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 poblacion a nivel urbano y regional.

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

COMPLEMENTARIOS

- Educativo E3 (con restricciones)
- Transporte T5
- Culto C1 (con restricciones)

COMPATIBLES

- Vivienda H2, H3, H4, H5

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Los parametros de edificacion estaran de acuerdo a los requerimientos de cada unidad hospitalaria y a su especializacion y se estableceran por las Oficinas Tecnicas Municipales, proyecto por proyecto. En general todo hospital debiera estar ubicado en terrenos con buena orientacion, 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 minima 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	Área Mínima de Lote	2000 m2.
FML	Frente mínimo de Lote	20 mts.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	33 % de la superficie del lote
AME	Área Máxima de Edificación	1.00 veces el area del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	El del uso habitacional dominante
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Los del uso de vivienda dominante
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	25 m2. por cada 300 m2. de edificacion

d OBSERVACIONES

Para el funcionamiento del Hospital, luego de la aprobacion en la Honorable Municipalidad, debiera recabarse el permiso de funcionamiento en el Ministerio de Salud.

S3

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento R1 corresponde a jardines y parques publicos.
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localizacion de este tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

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

COMPLEMENTARIOS

- Recreacion R2 y R3
- Salud S1
- Transporte T5

COMPATIBLES

- Vivienda H2, H3, H4, H5
- Actividad productiva Primaria A1
- Actividades productivas Secundarias I1 y I2
- Actividades productivas terciarias O1, O2 y O4

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Dentro de las areas de parques y jardines publicos se pueden edificar solamente pequenos equipamientos de juegos infantiles, el de mobiliario urbano respectivo, monumentos, bancos y excepcionalmente estructuras eventuales y desmontables, como carpas y tribunas. En correspondencia con el Reglamento de Edificaciones, el area minima para parques sera de 1600 m2. con exclusion del ancho de vias publicas circundantes.

El ancho minimo de parques y jardines sera de 30 mts. Cuando el area urbanizada sea superior a 6 Has. e inferior a 100 Has. se considerara por lo menos un parque con una superficie no menor del 30% del area destinada a recreacion publica.

AML	Área Mínima de Lote	
FML	Frente mínimo de Lote	
AMC	Área Máxima a Cubrirse	
AME	Área Máxima de Edificación	
AMF	Altura Máxima de Fachada	
RME	Retiros Mínimos de Edificación	
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES

R1

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El equipamiento R2 corresponde a instalaciones deportivas.
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo R2 se considera uso principal del suelo el de recreación, entrenamientos y actividades deportivas dentro de instalaciones públicas y privadas, (clubes) que requieren equipamientos específicos (fútbol, basket, tenis, natación, voleibol, etc.). Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

- Recreación R1 y R3
- Salud S1
- transporte T1 y T5

COMPATIBLES

- Vivienda H2, H3, H4, H5
- Actividad productiva Primaria A1
- Actividades productivas Secundarias I1 (con restricciones) e I2

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Los parámetros de edificación de las instalaciones deportivas (canchas, piscinas, etc.) estarán de acuerdo a sus normas técnicas específicas, y a los reglamentos de 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	Área Mínima de Lote	De acuerdo al patrón habitacional dominante en la zona
FML	Frente mínimo de Lote	De acuerdo al patrón habitacional dominante en la zona
AMC	Área Máxima a Cubrirse	De acuerdo al patrón habitacional dominante en la zona
AME	Área Máxima de Edificación	De acuerdo al patrón habitacional dominante en la zona
AMF	Altura Máxima de Fachada	De acuerdo al ancho de vía y al patrón habitacional dominante
RME	Retiros Mínimos de Edificación	De acuerdo al patrón habitacional dominante en la zona
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	25 m2. por cada 150 m2. de edificación

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 asentamiento.

R2

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento R3 corresponde a centro cultural.

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

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

COMPLEMENTARIOS

- Educativos E1, E3
- Recreación R1, R2
- Transporte T5

COMPATIBLES

- Vivienda H2, H3, H4, H5
- Actividad productiva Primaria A1
- Actividades productivas terciarias O1, O2, O4

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

AML	Área Mínima de Lote	La del patron habitacional dominante
FML	Frente mínimo de Lote	El del patron habitacional dominante
AMC	Área Máxima a Cubrirse	El del patron habitacional dominante
AME	Área Máxima de Edificación	El del patron habitacional dominante
AMF	Altura Máxima de Fachada	La del patron habitacional dominante
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Los del patron habitacional dominante
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	La del patron habitacional dominante

d OBSERVACIONES

R3

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento T1 corresponde a Terminal de Buses.
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localizacion de este tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo T1 se considera uso principal del suelo el de albergar el movimiento de pasajeros y de carga y los servicios conexos con la actividad de estacion de buses (almacenes, salas de espera, oficinas, boleterias, mantenimiento, tiendas, restaurantes, cafeterias, etc.).
Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

- Transporte T2, T5, T6
- Recreacion R2

COMPATIBLES

- Vivienda H3

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Los parámetros de edificación de las terminales de buses estaran de acuerdo a sus requerimientos específicos y a estudios y proyectos a aprobarse caso por caso por las Oficinas Tecnicas de la Honorable Municipalidad.
Para pequenas empresas de transporte interprovincial, los parametros de edificacion seran dados caso por caso.

AML	Área Mínima de Lote	
FML	Frente mínimo de Lote	
AMC	Área Máxima a Cubrirse	
AME	Área Máxima de Edificación	
AMF	Altura Máxima de Fachada	
RME	Retiros Mínimos de Edificación	
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES

Por la magnitud de este equipamiento y en consideracion al intenso trafico que genera, su localizacion sera sobre vias primarias necesariamente.

T1

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 las áreas 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 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

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

AML	Área Mínima de Lote	
FML	Frente mínimo de Lote	
AMC	Área Máxima a Cubrirse	
AME	Área Máxima de Edificación	
AMF	Altura Máxima de Fachada	
RME	Retiros Mínimos de Edificación	
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES**T2**

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.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas 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 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

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

AML	Área Mínima de Lote	
FML	Frente mínimo de Lote	
AMC	Área Máxima a Cubrirse	
AME	Área Máxima de Edificación	
AMF	Altura Máxima de Fachada	
RME	Retiros Mínimos de Edificación	
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES**T3**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento T4 corresponde a estacion de servicio.

El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localizacion 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 automoviles, autobuses y camiones (venta de aceite y gasolina, talleres de reparacion, venta de repuestos, etc.) que deberan estar sujetos a condiciones especiales de aislamiento y deberan 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 H2, H3, H4, H5
- Actividad productiva primaria A1
- Actividades productivas secundarias I1, I2
- Actividades productivas terciarias O1, O2, O4

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

AML	Área Mínima de Lote	500 m2.
FML	Frente mínimo de Lote	El del uso de vivienda dominante en la zona
AMC	Área Máxima a Cubrirse	40 % de la superficie del lote
AME	Área Máxima de Edificación	0.4 veces el area del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	De acuerdo al patron de vivienda dominante en la zona 4.00 mts. altura minima de la P.B.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	El retiro frontal estara en relacion con lo establecido por el patron dominante de la zona
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES

Para su ubicacion en las areas compatibles, estos equipamientos deberan cumplir con los requerimientos de seguridad establecidos por el Cuerpo Nacional de Bomberos. Asi mismo se tomara las medidas necesarias para el control acustico.

T4

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento T5 corresponde a parqueo publico para automoviles.
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localizacion de este tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo T5 se considera uso principal del suelo el de estacionamiento y maniobra de automoviles.
Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

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

COMPATIBLES

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

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

- Banos para ambos sexos.
- El area de parqueo con piso de cemento en su totalidad.
- Los muros exteriores deberan presentar motivos ornamentales.
- Caseta para el control de entrada y salida.
- Numeracion correlativa de todos los espacios de parqueo.
- Suficiente area para maniobra.
- Se admitten parqueos para automoviles dentro de edificios que tengan esta funcion especifica.

AML	Área Mínima de Lote	500 m2.
FML	Frente mínimo de Lote	20 mts.
AMC	Área Máxima a Cubrirse	40 % de la superficie del lote
AME	Área Máxima de Edificación	5 veces el area del lote
AMF	Altura Máxima de Fachada	- 1.5 veces el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 15.00 mts. - 2 veces sobre vias con ancho planificado de 15 a 30 mts.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	4 mts. Frontal, Laterales y de Fondo
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES

Los ingresos y salidas para este equipamiento deberan localizarse obligatoriamente sobre vias secundarias.

T5

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 las áreas 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, I2 (con restricciones)
- Actividad productiva terciaria O4

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Se exigirán obligatoriamente los siguientes requisitos:

- Baños para ambos sexos.
- Muros de cerco perimetrales.
- Caseta para el control de entrada y salida.
- Suficiente área para maniobra.
- Los parqueos para transporte pesado están admitidos solamente a nivel del suelo.

AML	Área Mínima de Lote	
FML	Frente mínimo de Lote	
AMC	Área Máxima a Cubrirse	
AME	Área Máxima de Edificación	
AMF	Altura Máxima de Fachada	
RME	Retiros Mínimos de Edificación	
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES

Su localización preferencial será sobre las vías de comunicación regionales.

T6

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento C1 corresponde a templos.

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo C1 se considera uso principal del suelo el de reuniones para 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 H2, H3, H4, H5
- Actividad productiva primaria A1
- Actividad productiva secundaria I2
- Actividades productivas terciarias O1, O2
- Cementerios C2

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

AML	Área Mínima de Lote	La del patron habitacional dominante
FML	Frente mínimo de Lote	El del patron habitacional dominante
AMC	Área Máxima a Cubrirse	El del patron habitacional dominante
AME	Área Máxima de Edificación	El del patron habitacional dominante
AMF	Altura Máxima de Fachada	La del patron habitacional dominante
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Los del patron habitacional dominante
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	La del patron habitacional dominante

d OBSERVACIONES**C1**

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento C2 corresponde a cementerio.
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo C2 se considera uso principal del suelo el de sepultura y de culto.
Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

- Culto C1
- Transporte T5
- Servicios que se requieran para los usuarios

COMPATIBLES

- Vivienda H3, H4
- Actividad productiva primaria A1

c PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Los parámetros de edificación dentro de los cementerios, estarán de acuerdo a los requerimientos de sus funciones, y a proyectos específicos a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas de la Honorable Municipalidad. Dentro los cementerios esta 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	Área Mínima de Lote	
FML	Frente mínimo de Lote	
AMC	Área Máxima a Cubrirse	
AME	Área Máxima de Edificación	
AMF	Altura Máxima de Fachada	
RME	Retiros Mínimos de Edificación	
SMEL	Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote	

d OBSERVACIONES**C2**

CAPITULO VII

7. AREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES

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

- X1 - Instalaciones militares;
- X2 - Areas de relleno sanitario;
- X3 - Plantas de tratamiento de aguas potables;
- X4 - Plantas de tratamiento de aguas negras;
- X5 - Instalaciones técnicas especiales.

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 correspondiente.

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 H2, H3, 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 Edificaciones.

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 plano de usos del suelo del Reglamento USPA indica la localización de este patrón.

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 Municipalidad.

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 plano de usos del suelo del Reglamento USPA indica la localización de este patrón.

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 Municipalidad.

7.4. TIPO X4.

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

El plano de usos del suelo del Reglamento 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 la Oficinas Técnicas de la Honorable Municipalidad.

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, VOP, etc. Que requieren estudios específicos de localización y normas especiales de protección.

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

- Vivienda de los tipos H2, H3, H4, H5;
- Actividades productivas de los tipos A1, I1, O1, O2 Y O4.

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

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

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

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.

222727
PATEICIA
ALMAEAZ
LA RAZON

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

8.1. TIPO Y1: AREAS DE FORESTACION Y AREAS VERDES.

Las áreas de 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 a la Dirección de Forestación y Areas Verdes.

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

La tala de árboles en 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 de 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 de 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 General de Desarrollo y Planificación Urbano.

8.5. TIPO Y5 PRESERVACION DE PAISAJE NATURAL.

Las áreas de tipo Y5 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.

Arq. DAEN. Armando Martinez C.
A S E S O R
Sria. Comisión Desarrollo Humano y C.S.
H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

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. Absorbe el máximo de transporte público automotor.

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

- c) Red vial terciaria: le integran calles de acceso o servicio local, pasajes y calles peatonales.

Pertenecen a esta red todas las calles de la ciudad que no integran las redes primarias o secundarias. Su función consiste únicamente 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 el 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 colectar 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 Ochavas.

Todos los ángulos que formen las cruces de las aleaciones en las vías públicas se sustituirán por una ochava perpendicular a su bisectriz.

Cuando se trace una curva en lugar de la ochava, su parte más saliente será tangente en su punto medio a la ochava que corresponde.

La longitud de las ochavas será fijada por la Dirección General 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 preverá un ochave de 20 mts.

La superficie de terreno para la formación de la ochava 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:	radio (mts.):
- $67^\circ 30''$;	6.00 ;
- $90^\circ 00''$;	8.00 ;
- $112^\circ 30''$;	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 General de Desarrollo y Planificación Urbana.

9.1.6 Encrucijada de Giro.

Cuando se utiliza 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 General 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.

CAPITULO X

10. PROYECTOS ESPECIALES

10.1. PROYECTOS ESPECIALES.

O unidades independientes de planificación urbana, son aquellos planes de urbanización para uso industrial, equipamiento e instalaciones, 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 este 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 Municipalidad por entidades públicas o privadas.

Los proyectos especiales propuestos a la Honorable Municipalidad 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 Municipalidad.

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, atendándose en general a los parámetros definidos por éste 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 a consultar a la Honorable Municipalidad y a la Representación Diplomática respectiva a fin de lograr el visto bueno que avale el proyecto y construcción.

CAPITULO XI

11.PLAZAS

11.1. 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 manimos de edificación	RME	zócalo fondo 3,00 m.
		torre frente 3,00 m.
		fondo 3,00 m.
		laterales ninguno.
Superficie mínima de espacio- namiento 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 altura
Altura máxima de fachada	AMF	18,00 m.
Retiros mínimo de edificación	RME	frente 3,00 m.
		fondo 3,00 m.
		laterales ninguno
Superficie mínima de estacio- namiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector

11.4. PLAZA TEJADA SORZANO (ESTADIO).

Area mínima de lote	AML	la existente
Frente el mínimo de lote	FML	el existente
Area máxima de construcción	AMC	70%
Area máxima de edificación	AME	definida por altura
Altura máxima de fachada	AMF	21,00 m.
Retiros mínimos de edificación	RME	fondo 3,00 m.
Superficie mínima de estacio- namiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector