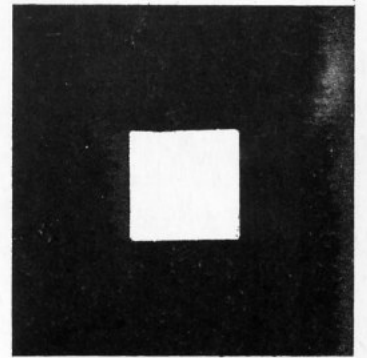




USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO





H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ

BOLIVIA



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

SEGUNDA EDICION DEL REGLAMENTO

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

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

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



Raúl Salmán
ALCALDE MUNICIPAL

La Paz, 16 de Julio de 1.988



H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ

BOLIVIA

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

CONSIDERANDO :

Que, el Municipio de La Paz con el concurso de su personal técnico con el propósito de promover el desarrollo urbano de la ciudad en forma ordenada y planificada, elaboró los Reglamentos y Anexos relativos a: Los Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento; a Urbanizaciones, Loteamientos y Partición de Tierras; y a Edificaciones, puestos en vigencia mediante Ordenanza Municipal N^o 0150/78 de 19 de octubre de 1978 y el Reglamento del Centro Urbano puesto en vigencia mediante Ordenanza Municipal N^o 049/80 de 15 de Marzo de 1980.

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

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

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

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

RESUELVE :

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

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

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

H. RAÚL MIRANDA MONROY
Pde. del H. Concejo Mopel.
de La Paz

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

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

EQUIPO TECNICO RESPONSABLE

EQUIPO BASICO

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

REGLAMENTO DEL CENTRO URBANO

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

REGLAMENTO DE EDIFICACIONES

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

SUPERVISION

ADOLFO NAVARRO F.	ARG.
-------------------	------

LA PAZ, JULIO 1987

REGLAMENTO DE
USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

I N D I C E

C A P I T U L O I

1. OBJETO Y APLICACION 5

C A P I T U L O II

2. NORMAS GENERALES 6
- 2.1. USO DEL SUELO
 - 2.2. PATRONES DE ASENTAMIENTO
 - 2.3. UNIDADES DE REGLAMENTACION ZONAL
 - 2.4. AREA MINIMA DEL LOTE
 - 2.5. FRENTE MINIMO DE LOTE
 - 2.6. AREA MAXIMA A CUBRIR
 - 2.7. AREA MAXIMA A EDIFICAR
 - 2.8. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES
 - 2.9. ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO
 - 2.10. RETIROS
 - 2.11. ZOCALO
 - 2.12. USO NO CONFORME

C A P I T U L O III

3. USOS DEL SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION PERMITIDOS 11
- 3.1. TIPO DE AREAS Y DE UNIDADES
 - 3.2. USO DEL SUELO PRINCIPAL, USOS COMPLEMENTARIOS Y USOS COMPATIBLES
 - 3.3. RESTRICCIONES DE USO
 - 3.4. COMPATIBILIDADES Y COMPLEMENTARIEDADES DE USOS
 - 3.5. PARAMETROS DE EDIFICACION

C A P I T U L O IV

4. AREAS DE VIVIENDA. 14
- 4.1. TIPO H1
 - 4.2. TIPO H2
 - 4.3. TIPO H3
 - 4.4. TIPO H4
 - 4.5. TIPO H5

4.6. TIPO H6

CAPITULO V

5. AREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

24

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

CAPITULO VI

6. AREAS DE EQUIPAMIENTOS.

34

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

CAPITULO VII

7. AREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES.

55

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

C A P I T U L O VIII

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

CAPITULO IX

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

C A P I T U L O X

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

C A P I T U L O XI

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

C A P I T U L O XII

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

A N E X O S 73

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

CAPITULO I

1. OBJETO Y APLICACION

- 1.1. El presente Reglamento define las normas que rigen el uso del suelo y los patrones de asentamiento de las construcciones dentro del área urbana y suburbana de la ciudad de La Paz.
- 1.2. Para los efectos del presente Reglamento, la ciudad de La Paz, comprende todo el territorio definido por la Ley de 27 de Diciembre de 1968, que establece su radio urbano y suburbano.
- 1.3. A las disposiciones de este Reglamento se sujetará toda persona natural o jurídica, pública o privada.

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

- 1.4. Para la administración Municipal, el presente Reglamento constituye el instrumento indispensable para un orgánico crecimiento de la ciudad de La Paz.
- 1.5. Las normas del presente Reglamento se refieren a las áreas consideradas en los mapas del Plano de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento USPA, que son los siguientes:
 - a) mapa de unidades zonales de reglamentación a escala 1:20.000
 - b) mapa de la estructura vial primaria
 - c) plano de radio urbano y suburbano.
 - d) plano de ocupación del suelo escala 1:1000

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

CAPITULO II

2. NORMAS GENERALES

2.1. Uso del Suelo: Se define como "uso del suelo" la actividad que puede ubicarse en un área. El presente Reglamento establece los usos permitidos en cada área de la ciudad; los usos diferentes de los permitidos siguen el régimen de no conformidad (ver 2.11).

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

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

- | | |
|---|--------|
| a) el área mínima de los lotes edificables | (AML) |
| b) el frente mínimo de lote | (FML) |
| c) el área máxima a cubrirse con edificaciones | (AMC) |
| d) el área máxima a edificarse | (AME) |
| e) la altura máxima de edificación | (AMF) |
| f) los retiros mínimos de las edificaciones | (RME) |
| g) la superficie mínima requerida para los estacionamientos dentro de los lotes | (SMEL) |

Otros parámetros específicos están fijados para casos particulares.

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

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

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

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

- 2.5. Frente mínimo de lote:** Es la dimensión que presenta el lote sobre el frente hacia la calle. Esta dimensión varía de acuerdo a la tipología de vivienda o de equipamiento.
- 2.6. Área máxima a cubrir:** El coeficiente de edificación (AMC) es el parámetro que define la relación porcentual:

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

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

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

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

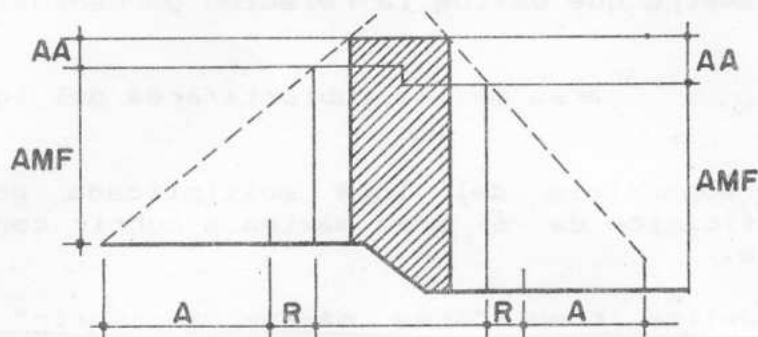
- 2.7. Área Máxima a Edificar:** La densidad de edificación está establecida por el parámetro AME que define la relación:

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

La superficie del lote multiplicada por el AME da el área máxima a edificarse. Se define como "área edificada" a la superficie total de los pisos de los edificios dentro de un lote que se encuentra desde la cota media de 1,0 m. respecto al nivel de las vías públicas. La superficie de los sótanos no hace parte del área edificada a los efectos de la densidad de edificación. En el caso particular de un lote accesible por vías a diferente nivel, se considera como área edificada el área comprendida sobre el nivel de la cota-1 m. de la vía más baja.

- 2.8. Altura de las edificaciones:** "Altura de edificación" es la altura media de las alturas de cada fachada de un edificio "Altura de fachada" es la longitud medida desde el nivel de la acera de la vía, o del suelo acondicionado, hasta el límite superior de la fachada. En caso de pendientes, considera como altura de fachada la altura media. El presente Reglamento establece para cada patrón de asentamiento la altura máxima de cada fachada (AMF), que en general es medida en "n" veces el ancho planificado de las vías correspondientes, sin tomar en cuenta el retiro frontal impuesto por las normas de ancho de vía. Se admiten "alturas adicionales" obtenidas por la

prolongación del plano virtual que une la línea municipal opuesta, a nivel de acera, con la altura máxima del edificio. Estas alturas adicionales optativas están en función directa del retiro adicional: a mayor retiro, mayor altura de edificación.



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

En las edificaciones ubicadas en esquina, la altura de fachada mayor sobre la vía mayor deberá continuarse en la fachada que dá a la vía menor en un longitud no superior a los 12,0 m. ni inferior a los 9,0 m.

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

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

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

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

ser usados para este fin, uno de los retiros laterales se podrá utilizar como estacionamiento, el mismo que deberá tener una cubierta con estructura liviana y desmontable.

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

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

2.10. Retiros: Se define como "retiro" el espacio entre los linderos del lote y las líneas de edificación. El presente Reglamento establece para cada área de la ciudad los retiros mínimos de edificación (RME) sobre vías (retiros frontales, laterales y de fondo).

Los retiros frontales establecidos por el presente Reglamento se miden del límite del ancho planificado de vías y no del ancho actual. Es facultad de los propietarios establecer retiros adicionales además de los mínimos reglamentarios.

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

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

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

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

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

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

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

La superficie de los pisos del zócalo desde la cota media de 1,00 m. respecto al nivel de las vías o del terreno acondicionado hace parte de la superficie total a edificarse, establecida en cada zona por su AME específico (ver artículo 2.7.).

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

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

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

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

CAPITULO III

3. USOS DEL SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION ADMITIDOS

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

a) Centro Urbano de la ciudad.

b) Areas de vivienda:

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

c) Areas de actividades productivas:

Primarias:

A ₁	áreas agrícolas extensivas
A ₂	áreas agrícolas intensivas

Secundarias:

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

Terciarias:

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

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

d) Areas de equipamiento:

Comerciales:

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

Educativos:

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

De salud:

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

Recreacionales:

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

De transporte:

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

De culto:

- C₁ templos
- C₂ cementerios

e) Areas de instalaciones especiales:

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

f) Areas prohibidas para edificación:

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

3.2. Uso del suelo principal, usos complementarios y usos compatibles:

En cada unidad de reglamentación, el patrón principal o dominante de usos del suelo y de asentamiento es el ubicado en el Plano de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento.

Además de los principales, en cada unidad pueden ser admitidos usos de suelo complementarios y compatibles, debiendo entender por:

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

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

3.4. Compatibilidades y complementariedades de usos: Los usos del suelo principal complementarios y compatibles de cada área están consignadas en el Anexo No.1 del Presente Reglamento.

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

CAPITULO IV

4. AREAS DE VIVIENDA

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

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

- Tipo H₁ para la planicie de El Alto
- Tipo H₂ para las altas pendientes de la cuenca de La Paz
- Tipo H₃ para las medias y bajas pendientes de la Cuenca
- Tipo H₄ para las áreas de El Bajo
- Tipo H₅ para las siguientes áreas:
 - a) Centro de La Paz,
 - b) Miraflores,
 - c) Kantutani,
 - d) El Bajo
- Tipo H₆ para las siguientes areas:
 - a) Miraflores
 - b) Kantutani

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

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento H₁ se refiere a las áreas de vivienda existentes y futuras en la planicie de El Alto.
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de éste Tipo

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las areas del patron H₁, ademas del uso principal del suelo, el de vivienda privada y de interes social se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles

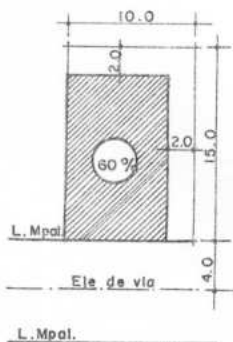
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
- Comerciales M ₂	- Culto C ₁	- Vivienda H ₃
- Educación E ₁ -E ₂ -E ₃		- Agropecuarias extensivas A ₂ (con restricciones)
- Salud S ₁ -S ₂		- Industriales I ₂ (con restricciones)
- Recreacion R ₁ -R ₂ -R ₃		- Terciarias O ₁ -O ₂ -O ₃ y O ₄
- Transportes T ₄ -T ₅		

c PARAMETROS DE EDIFICACION

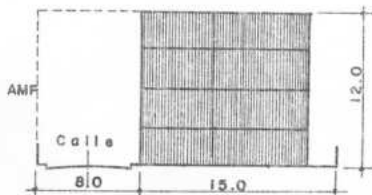
AML	AREA MINIMA DE LOTE	150 mts. ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	8.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la Superficie del lote
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2.5 Veces el área del Lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 Veces el ancho planificado de vias, sobre todo tipo de vias.
RME	RETIROS MINIMOS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

d OBSERVACIONES Se podran admitir edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.

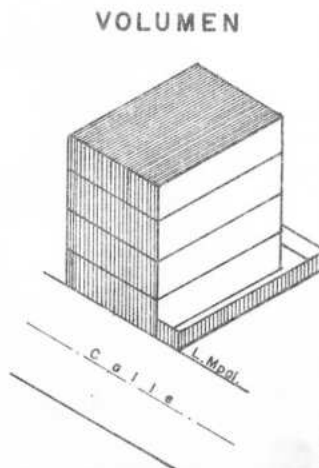
e EJEMPLO GRAFICO



PLANTA



ELEVACION



H₁

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

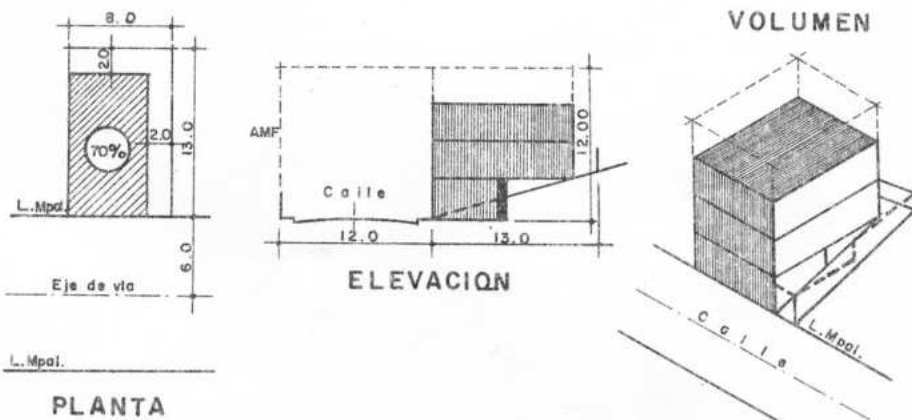
COMPLEMENTARIOS	COMPATIBLES
- Comerciales M2	- Vivienda H3
- Educacion E1-E2-E3	- Industriales I2 (con restricciones)
- Salud S1-S2	
- Recreacion R1-R2-R3	
- Transporte T4-T6	
- Culto C1	

c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES Se admiten Edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.

e EJEMPLO GRAFICO



H2

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales M2	Culto C1	Vivienda H4, H5 y H6 (con restricciones)
Educacion E1-E2-E3		Industrial I2 (con restricciones)
Salud S1-S2		Terciarias O1, O2, O3.
Recreacion R1-R2-R3		
Transporte T4-T6		

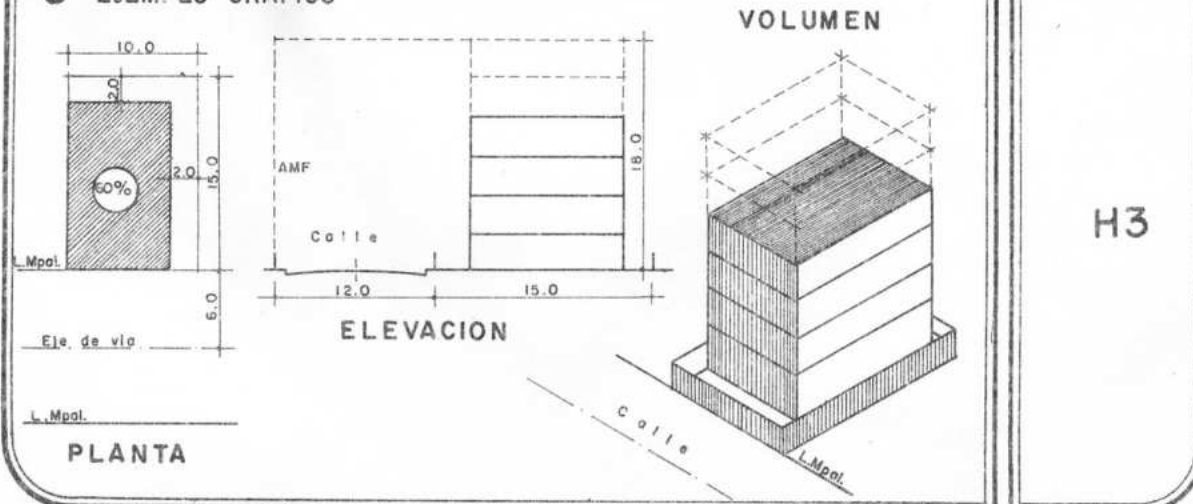
c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES

En Miraflores; Kantutani el retiro de frente debera tener 3.00 mts.
En Alto Obrajes el retiro de frente debera tener 2.00 m.
Se admiten Edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.

e EJEMPLO GRAFICO



a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

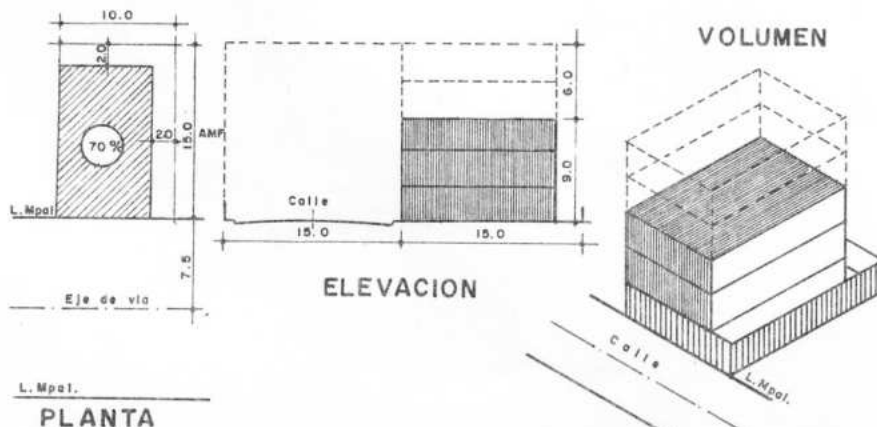
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
- Comerciales M2	- Recreacion R1 - R2 - R3*	- Vivienda H3
- Educacion E1 - E2 - E3	- Transporte T4 - T5	- Industriales I2
- Salud S1 - S2	- Culto C1	- Terciarios O1 - O2 - O3

c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES Se podran admitir edificaciones sin retiros laterales ni de fondo.

e EJEMPLO GRAFICO



H3 GP

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

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

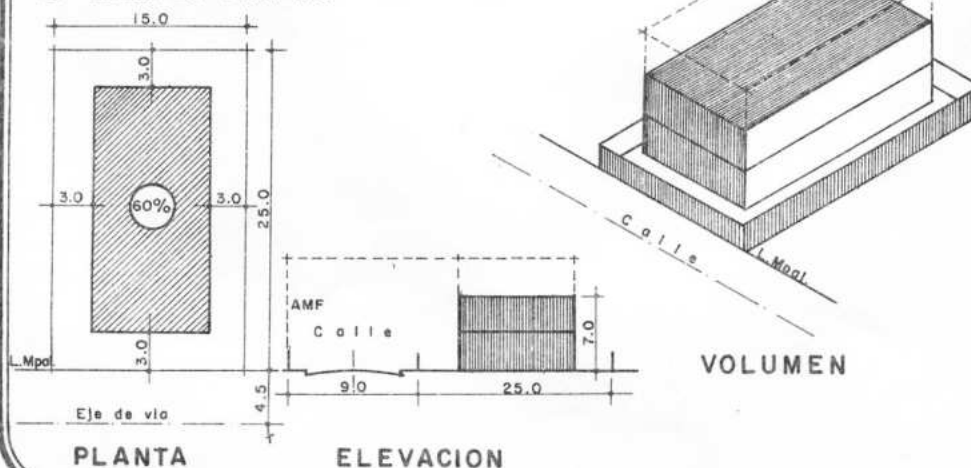
c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES

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

e EJEMPLO GRAFICO



H4

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

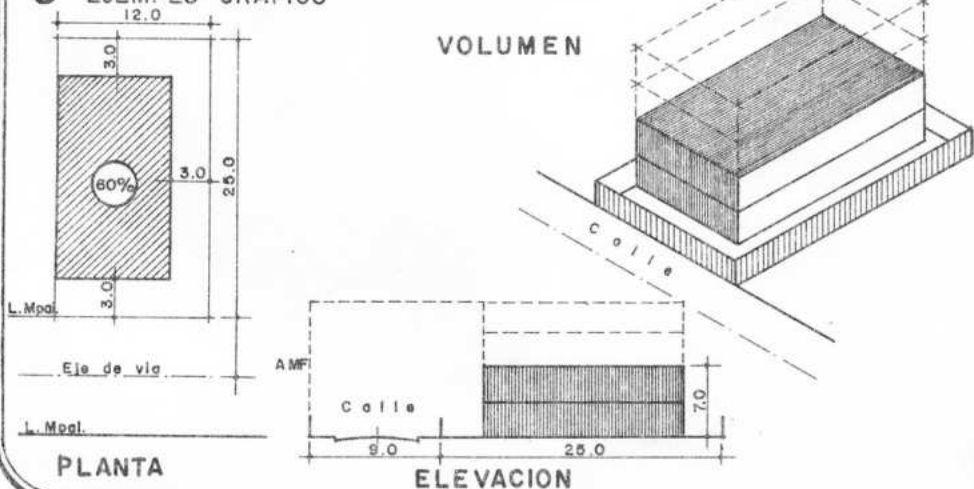
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales M2	Recreación R1, R2, R3	Vivienda H5
Educación E1, E2, E3	Transporte T4, T5	Industrial I2 (con restricciones)
Salud S1, S2		Terciarias O1, O2, O3, O4

c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES

e EJEMPLO GRAFICO



H4P

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
- Comerciales Mz	- Culto C1	- Vivienda H3-H4-H6
- Educacion E1-E2-E3		- Terciarias O1-O2-O3
- Salud S1-S2		
- Recreacion R1-R2-R3		
- Transporte T4-T5		

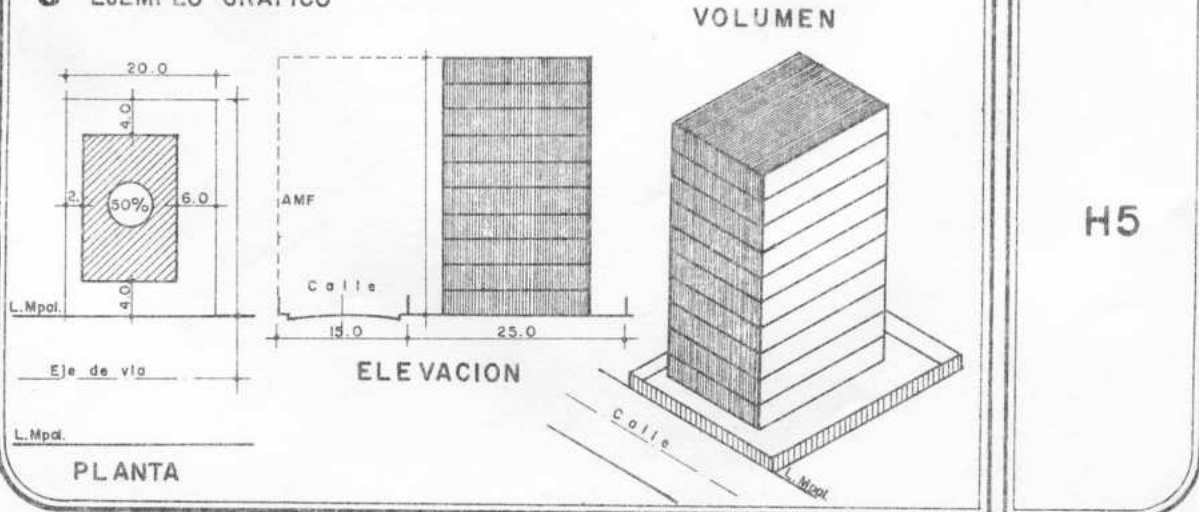
c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES

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

e EJEMPLO GRAFICO



a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

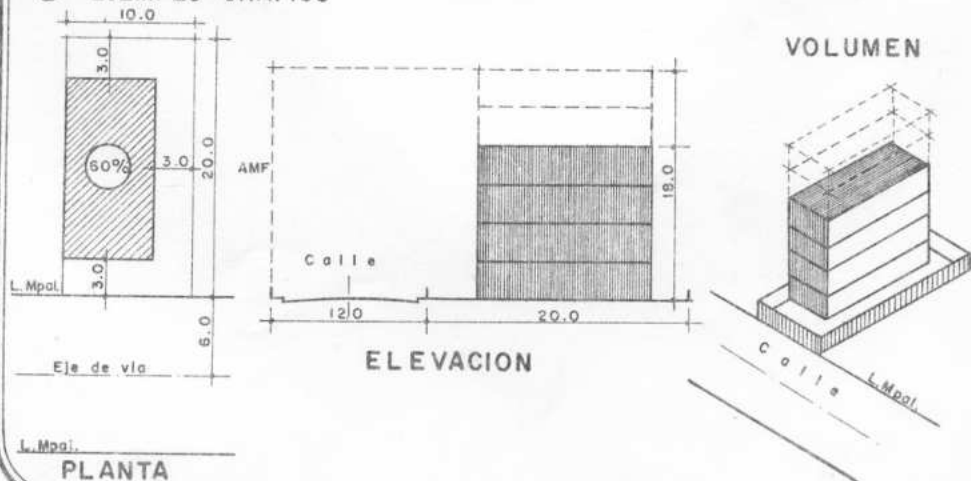
COMPLEMENTARIOS	COMPATIBLES
- Comerciales M ₂	- Vivienda H ₃ -H ₅
- Educación E ₁ -E ₂ -E ₃	- Terciarias O ₁ -O ₂ -O ₃
- Salud S ₁ -S ₂	
- Recreación R ₁ -R ₂ -R ₃	
- Transporte T ₄ -T ₅	
- Culto C ₁	

c PARAMETROS DE EDIFICACION

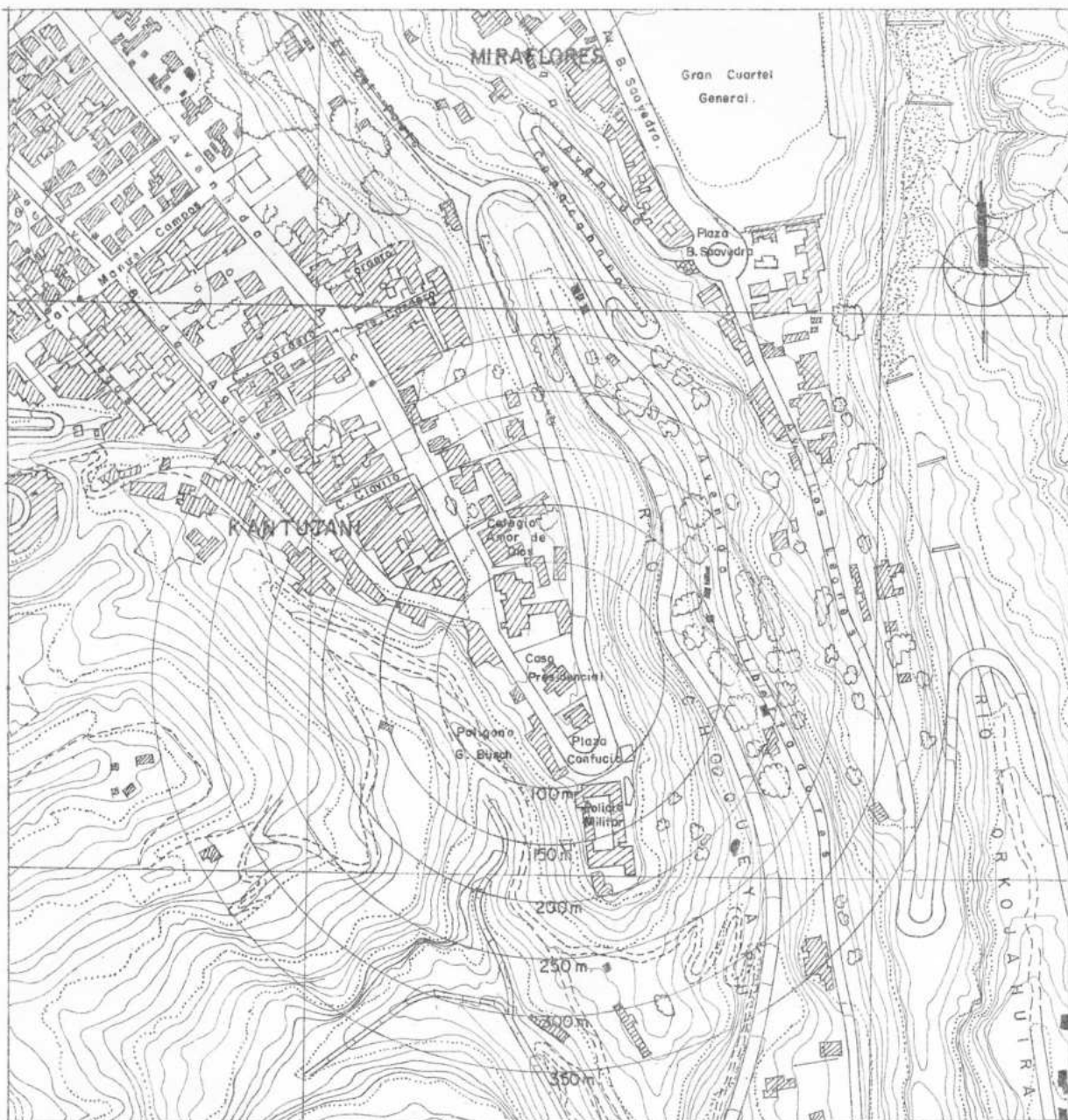
AML	AREA MINIMA DE LOTE	200 mts ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	12.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la Superficie del lote para la Torre
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	3.5 Veces el area del lote.
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1.5 Veces el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 15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

d OBSERVACIONES Se podrá aceptar mayor retiro frontal y se compensará la superficie no edificada con mayor Altura.

e EJEMPLO GRAFICO



H6

LIMITES DE ALTURA - AREA RESIDENCIA PRESIDENCIAL

ESC 1:5000

DISTANCIA

ALTURA

D.S. Nº 13612

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

CAPITULO V

5. Areas de actividades productivas.

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

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

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

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

COMPLEMENTARIOS	COMPATIBLES
Educación E1- E2- E3 Salud S1- S2 Recreación R1- R2 Transporte T4 Culto C1	Agropecuaria intensiva A2

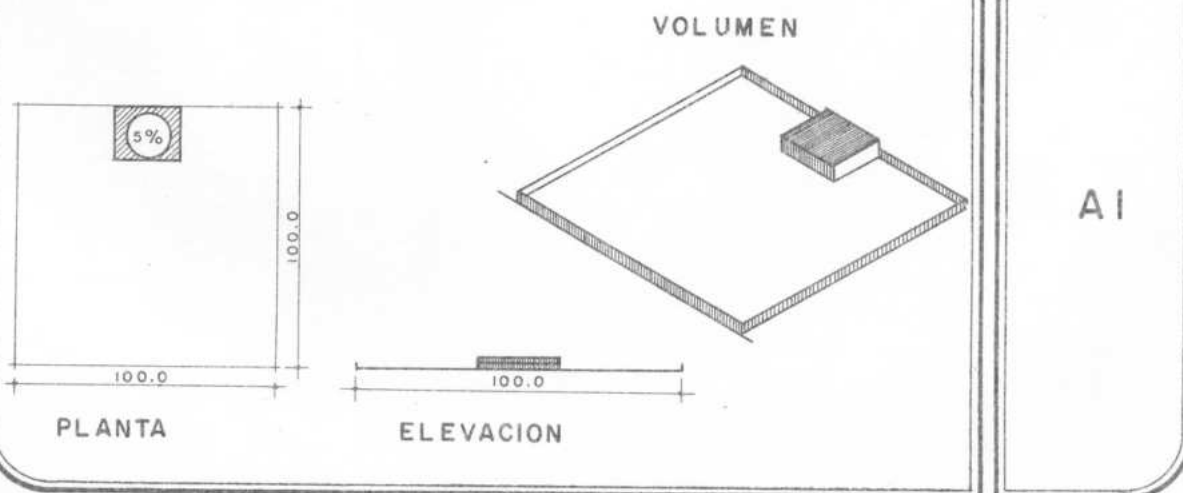
c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES

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

e EJEMPLO GRAFICO



a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS

COMPATIBLES

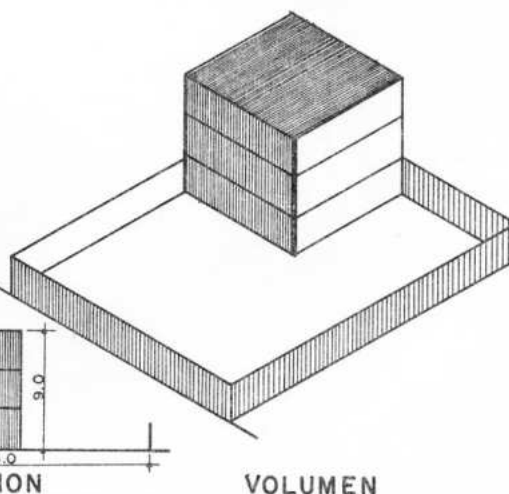
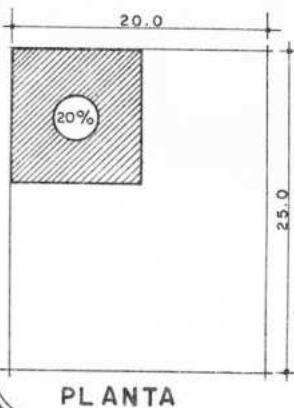
c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES

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

e EJEMPLO GRAFICO



A2

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron del tipo I₂-H₁, se refiere a las areas donde las actividades productivas industriales y artesanales son compatibles con las de vivienda H₁ (El Alto) y H₂ (Achachicala - Villa Fatima)
 El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este Tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las areas del Tipo I₂-H₁, ademas del uso principal del Suelo, el de vivienda del tipo H₁ mixto con talleres artesanales e industrias inocuas, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

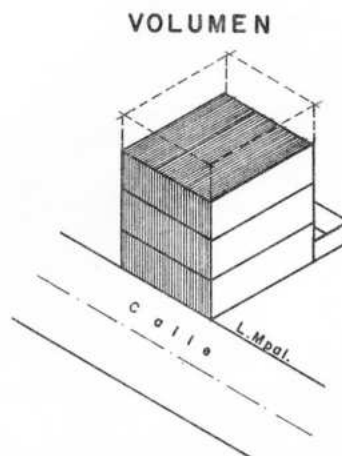
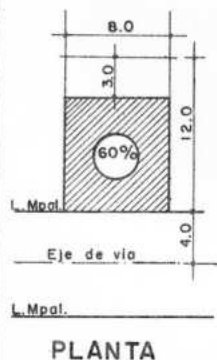
COMPLEMENTARIOS		Culto		COMPATIBLES	
Comerciales	M ₂		C ₁	Productivo Terciario O ₃ -O ₄	
Educación	E ₁ - E ₂ - E ₃				
Salud	S ₁ - S ₂				
Recreación	R ₁ - R ₂ - R ₃				
Transporte	T ₄ - T ₅				

c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

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

e EJEMPLO GRAFICO



I₂-H₁

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento del tipo I2-H3 se refiere a las areas en donde las actividades productivas artesanales industriales son compatibles con las de vivienda del tipo H3. El mapa del plano de usos del suelo USPA indica la localización de este tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las areas del tipo I2-H3, además del uso principal del suelo, el de vivienda del tipo mixto con talleres artesanales e industrias inocuas, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales M2	Recreación RI-R2-R3	Productivo Terciario O3
Educación E1-E2-E3	De Transporte T4-T5	
De Salud S1-S2	De Culto C1	

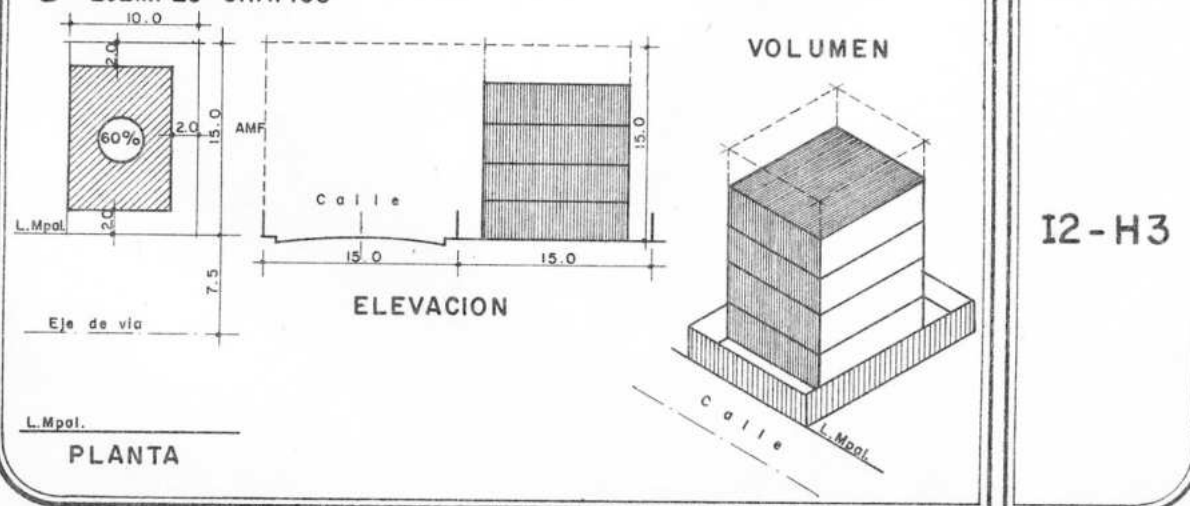
c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	150 mts ²
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	8.00 mts.
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la superficie del lote (70 % en el caso de Gran Poder)
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2.5 veces el area del Lote
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1 vez el ancho de via sobre vias con ancho planificado menor de 6 mts ² 1.5 veces sobre vias con ancho planificado de 6.1 a 15 mts ² 1 vez sobre vias con ancho planificado mayor de 15 mts ²
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	2.0 m. Frontal 2.0 m. Lateral 2.0 m. de Fondo
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 m ² por cada unidad de vivienda de vivienda 30 m ² por cada 300 m ² de edificacion de talleres industriales y artesanales

d OBSERVACIONES

En todo caso se exigirá un mínimo de 25 % del area a edificarse destinado al uso exclusivo de vivienda. Se podran admitir edificaciones sin retiros laterales ni de Fondo.

e EJEMPLO GRAFICO



a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

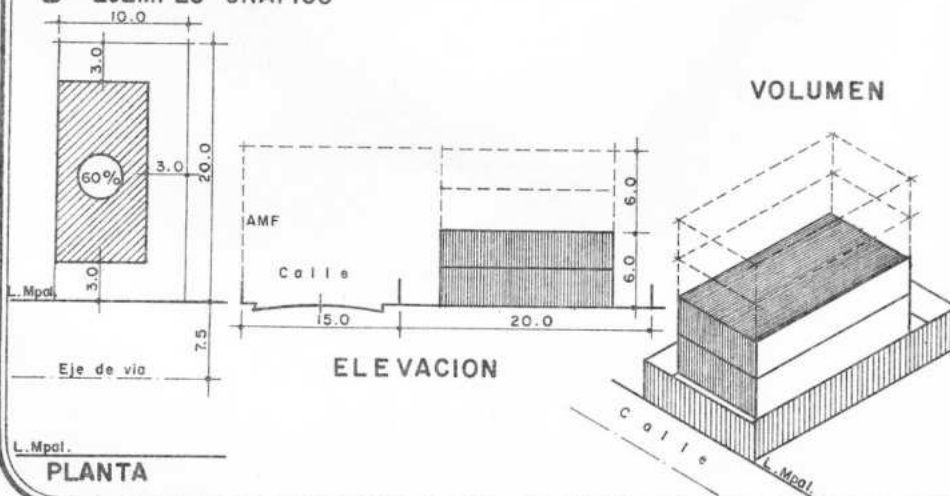
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales M2	Recreativos R1- R2- R3	Productivo Terciario O3.
Educativos E1-E2-E3	De Transportes T4- T5	
De Salud S1- S2	De Culto C1	

c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

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

e EJEMPLO GRAFICO



I2-H4

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS

COMPATIBLES

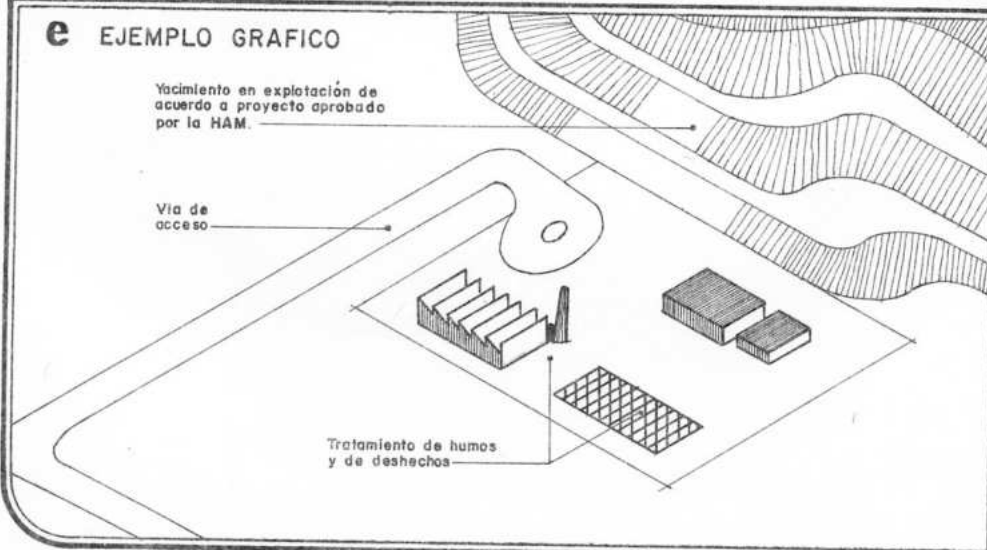
c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES

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

e EJEMPLO GRAFICO



a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

Los patrones de asentamiento de los tipos O1 y O2 se refieren a areas 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 areas de los tipos O1 y O2, además de los usos principales del Suelo el de las oficinas de la administración estatal y de entidades del estado (O1) y de las oficinas de la administración municipal y de entidades locales (O2). Se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

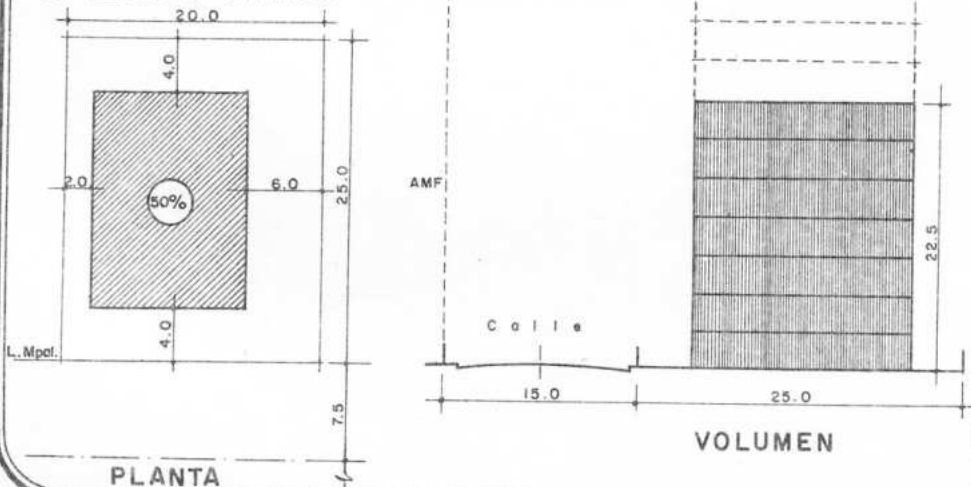
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Educativos E3	Recreativos R1-R3	Vivienda H1-H3 - H4-H6.
De Salud S1	De Culto C1	Actividades Terciarias O3.

c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

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

e EJEMPLO GRAFICO



O1-O2

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patron de asentamiento de tipo O3 se refiere a áreas en que prevalecen las actividades terciarias privadas.
El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este Tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo O3, además del uso principal del Suelo, el de oficinas y actividades de comercio privado, se admiten los siguientes uso complementarios y /o compatible.

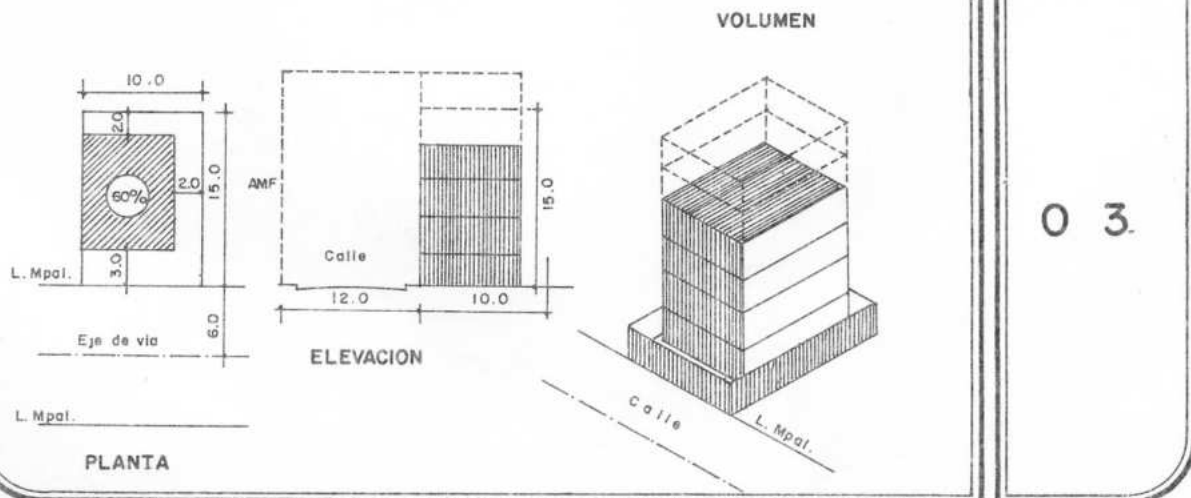
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales M2	Recreativos R1 - R2 - R3	Vivienda H1 - H3 - H4 - H5 - H6
Educacionales E2 - E3	De Transporte T4 - T5	Industriales I2
De Salud S1 - S2	De Culto C1	Terciarias O1 - O2

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	150 m ² en zonas H3 300 m en zonas H4
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	8.00 m en areas H3 12.00 m en areas H4
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60% de la superficie del lote (70% para Gran Poder G.P)
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2.5 veces el área del lote para zona H3 - H4 - H5 3.5 veces el área del lote para zonas H3 - GP
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	1 vez el ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 6 mts. 1.5 veces sobre vías con ancho planificado de 6.1 a 15 mts.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	3.0 mts. Frontal 2.0 mts. Laterales para zonas H3 3.0 mts. Frontal 3.0 mts + 3.0 m. Laterales para zonas H4
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 mts ² por cada unidad de comercio mayor de 300 m ² 15 mts ² por cada 150 mts. de edificación de oficinas

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

e EJEMPLO GRAFICO



a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

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

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

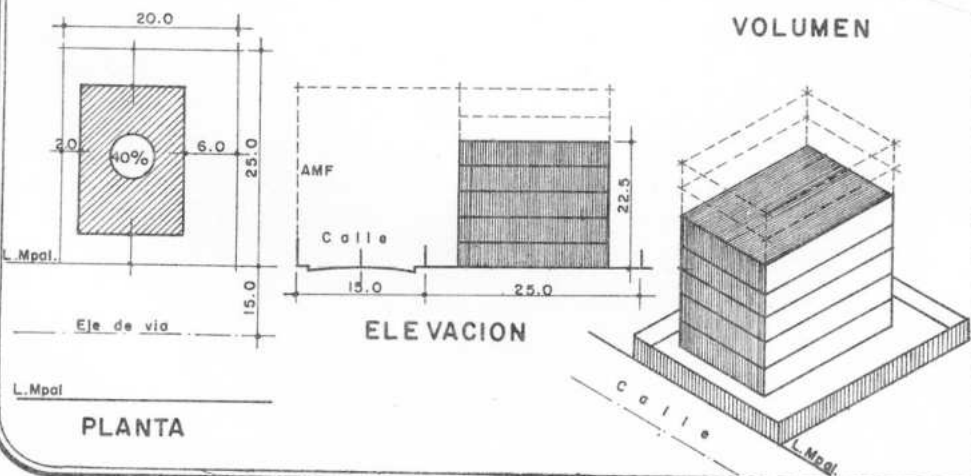
COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales M1- M2. De Salud S1.	Recreativos R1-R3. De Transporte T4-T5- T6.	Vivienda H1- H3- H4- H5. Industrial I2. Terciarias O1, O2.

c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d OBSERVACIONES

e EJEMPLO GRAFICO



04

CAPITULO VI

6. Areas de equipamientos.

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

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

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

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento Mi corresponde a centros de Abasto.
 El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS

Transporte T2, T5, T6.

COMPATIBLES

Vivienda H1, H3, H4 (con restricción)
 Actividad productiva primaria A1 (con restricción)
 Actividad productiva O4 Terciaria (con restricción)

c PARAMETROS DE EDIFICACION

Los parámetros de edificación de los centros de Abasto (area a cubrirse, altura de edificación, retiros etc.) estarán establecidos, de acuerdo al Reglamento de Edificaciones según los requerimientos de cada proyecto; serán procesados y aprobados caso por caso por el Departamento de Edificaciones en coordinación con las reparticiones afines de la Honorable Alcaldía Municipal.
 Como referencia para la edificación de galpones e instalaciones técnicas, se tomará en cuenta los parámetros establecidos para las areas industriales I1; para la edificación de oficinas, los parámetros establecidos para las areas de oficinas públicas de los tipos O1 y O2.
 En general los parámetros de edificación dominantes en la zona limitarán los de este equipamiento

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

d OBSERVACIONES

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

a **CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**
 El equipamiento M2, corresponde a mercado zonal, distrital y barrio.
 El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este tipo.

b **USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES**
 En las áreas del tipo M2 se considera uso principal del suelo, el de recepción, almacenamiento y distribución de productos alimenticios.
 Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Transporte T5.

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5.
 Actividad productiva secundaria mixta I2.
 Actividades productivas terciarias O3, O4.

c **PARAMETROS DE EDIFICACION**

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

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 m ²	M2
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del uso de vivienda dominante en la zona	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	60 % de la superficie del lote	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	4 veces el área del lote.	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	En relación con los anchos de vía y al patrón habitacional dominante en la zona.	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	De acuerdo al patrón habitacional dominante en la zona.	
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	50 m ² exclusivos para vehículos de servicio (carga y descarga) 60 m ² para vehículos privados	

d **OBSERVACIONES**

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento M3, corresponde a la aduana
 El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este equipamiento en la zona de El Alto.

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En el área del tipo M3, se considera uso principal del suelo el de recepción y almacenamiento de los productos y las mercaderías sujetas a control de aduana, y de todo tipo de actividad que esté en relación con este servicio.
 Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles:

COMPLEMENTARIOS

Transporte T5 y T6.

COMPATIBLES

Vivienda Hi.

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

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

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

d

OBSERVACIONES

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento E1, corresponde a escuelas de nivel primario (pre básico y básico)
 El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo.

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS

Educativo E2
 Recreación R3

COMPATIBLES

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

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

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

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

d

OBSERVACIONES

Radios máximos de influencia
 Guardería 500 mts.
 Kinder 500 mts.
 Ciclo básico 800 mts.

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento E2 corresponde a escuelas de nivel secundario (intermedio y medio)
 El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este tipo.

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS

Educativo E1.
 Recreacio (cultural) R3.

COMPATIBLES

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

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

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

AML	AREA MINIMA DE LOTE	7.5 mts ² por alumno	E2
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	E1 del uso de vivienda dominante en la zona	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	33 % de la superficie del lote	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	2.5 mts ² por alumno (100 mts ² por aula)	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	10 mts. (3 pisos)	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4 mts. frontal, laterales y fondo	
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	30 mts ² por cada 4 aulas	

d

OBSERVACIONES

Número máximo de alumnos 2000 por cada unidad escolar

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento E3, corresponde a instituciones escolares de nivel superior, escuelas técnicas y universitarias
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS

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

COMPATIBLES

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

c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

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

AML	AREA MINIMA DE LOTE	De acuerdo a normas propias de educación	E3
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	EI del uso de vivienda dominante en la zona	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	40 % de la superficie del lote	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	3.5 veces el area del lote	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	En relación con los anchos de vía, al patron habitacional dominante en la zona	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4.0 mts. Frontal, Laterales y de Fondo	
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 mts ² por cada 300 mts ² de edificación	

d OBSERVACIONES

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento Si corresponde a Centro de Salud Ambulatorio
 El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo.

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo Si se considera uso principal del suelo, el de impartir programas de asistencia social, medicina preventiva educación sanitaria y en casos necesarios, primeros auxilios. (No incluye internación)
 Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Recreación R1, R2

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5
 Actividad productiva primaria A1
 Actividad productiva secundaria I1, I2
 Actividad productiva terciaria O1, O2, O3, O4

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

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

d

OBSERVACIONES

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento S2 corresponde a centro de salud.
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo S2 se considera uso principal del suelo el desarrollar todo tipo de actividad sanitaria a nivel distrital y zonal, con estructuras públicas o privadas (clínica, pequeños hospitales con maternidad, laboratorios, etc.)
Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles:

COMPLEMENTARIOS

Transporte T5

COMPATIBLES

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

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

Se debe considerar una superficie edificada de 40 m² por cama

AML	AREA MINIMA DE LOTE	La del uso de vivienda dominante en la zona	S2
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del uso de vivienda dominante en la zona	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	El del uso de vivienda dominante en la zona	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	El del uso de vivienda dominante en la zona	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	Deberá asimilarse el patrón dominante de la zona	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Los del uso de vivienda dominante en la zona	
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 mts ² por cada 300 mts ² de edificación	

d

OBSERVACIONES

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento S3 corresponde a Hospital
 El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este Tipo.

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

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

COMPLEMENTARIOS

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

COMPATIBLES

Vivienda H1, H3, H4, H5

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

Los parámetros de edificación estarán de acuerdo a los requerimientos de cada unidad hospitalaria y a su especialización y se establecerán por las Oficinas Técnicas Municipales, proyecto por proyecto. En general todo hospital deberá estar ubicado en terrenos con buena orientación, abastecimiento de agua y electricidad, buenas redes de desagüe, buenas comunicaciones y alejado de las molestias de ruido, polvo, humo y otros. Se considera como mínima la cantidad de 50 camas con 40 m² edificados por cama en Hospitales Generales y 55 m² edificados por cama en Hospitales de Alta Especialidad.

AML	AREA MINIMA DE LOTE	2000 mts ²	S3
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	20 mts.	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	33% de la superficie del lote	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	1.00 veces el área del lote	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	El del uso habitacional dominante	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Los del uso habitacional dominante	
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 m ² por cada 300 m ² de edificación	

d

OBSERVACIONES

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

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento RI corresponde a jardines y parques públicos.
El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este tipo.

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo RI se considera uso principal del suelo el de recreación, esparcimiento y juegos infantiles dentro de espacios verdes públicos.
Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Recreación R2 y R3.
Salud S1.
Transporte T5.

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5.
Actividades productivas Primarias A1
Actividades productivas Secundarias I1 y I2.
Actividades productivas terciarias O1, O2, O3, y O4.

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

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

El ancho mínimo de parques y jardines serán de 30 mts. . Cuando el área urbanizada sea superior a 6 has. e inferior a 100 has. se considerará por lo menos un parque con una superficie no menor del 30% del área destinada a recreación pública.

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

d

OBSERVACIONES

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento R2 corresponde a instalaciones deportivas

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

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS

Recreación R1 - R3
Salud S1
Transporte T1 - T5

COMPATIBLES

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

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

Los parámetros de edificación de las instalaciones deportivas (canchas, piscinas, etc.) estarán de acuerdo a sus normas técnicas específicas, y a los reglamentos de las asociaciones deportivas y del Comité Olímpico Nacional, en relación con proyectos puntuales de equipamientos deportivos.

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

AML	AREA MINIMA DE LOTE	De acuerdo al patron habitacional dominante en la zona	R2
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	De acuerdo al patron habitacional dominante en la zona	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	De acuerdo al patron habitacional dominante en la zona	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	De acuerdo al patron habitacional dominante en la zona	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	De acuerdo al ancho de vía y al patron habitacional dominante	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	De acuerdo al patron habitacional dominante	
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	25 mts. ² por cada 150 mts. ² de edificación	

d

OBSERVACIONES

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

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento R3 corresponde a centro cultural.
El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este tipo.

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las areas del tipo R3 se considera uso principal del suelo el de actividades culturales públicas ó privadas de todo tipo (museos, teatros, bibliotecas, clubes culturales, asociaciones científicas, etc.)
Este tipo de equipamiento tiene las siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

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

COMPATIBLES

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

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

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

AML	AREA MINIMA DE LOTE	La del patron habitacional dominante	R3
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del patron habitacional dominante	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	El del patron habitacional dominante	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	El del patron habitacional dominante	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	La del patron habitacional dominante	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Los del patron habitacional dominante	
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	La del patron habitacional dominante	

d

OBSERVACIONES

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles

COMPLEMENTARIOS

Transporte T4, T5, T6
Recreación R2

COMPATIBLES

Vivienda H1, H3

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

Los parámetros de edificación de las terminales de buses estarán de acuerdo a sus requerimientos específicos y a estudios y proyectos a aprobarse caso por caso por las oficinas técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal.

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

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

d

OBSERVACIONES

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

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento T2 corresponde a estación Ferroviaria
 El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo.

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

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

COMPLEMENTARIOS

Transporte T5, T6
 Mercados M1

COMPATIBLES

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

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

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

d

OBSERVACIONES

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

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

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En el área del tipo T3 se considera uso principal del suelo el de albergar el movimiento de pasajeros y carga, y los servicios conexos con la actividad de estación aérea (salas de espera, boleterías, oficinas, almacenes talleres para el mantenimiento de aviones, estación de bomberos, restaurant, cafetería, tiendas etc.)

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

COMPLEMENTARIOS

Comercial M3
 Transporte T5
 Instalaciones especiales X1

COMPATIBLES

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

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

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

d

OBSERVACIONES

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento T4 , corresponde a estación de servicio
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En las áreas del tipo T4 se considera uso principal del suelo, el de actividades conexas con el mantenimiento de automóviles, autobuses y camiones (venta de aceite y gasolina, talleres de reparación, venta de repuestos, etc.) que deberán estar sujetos a condiciones especiales de aislamiento y deberán realizar su actividad estrictamente al interior del lote. Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS

Transporte T1, T5, T6

COMPATIBLES

Vivienda H1, H2, H3, H4, H5
Actividad productiva primaria A1
Actividades productivas I1, I2
Actividades productivas terciarias O1, O2, O3, O4

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 mts. ²	T4
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del uso de vivienda dominante en la zona	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	40 % de la superficie del lote	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	0.4 veces el área del lote	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	De acuerdo al patron de vivienda dominante en la zona 4.00 mts. altura mínima de la P.B.	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	El retiro frontal estará en relación con lo establecido por el patron dominante de la zona	
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		

d

OBSERVACIONES

Para su ubicación en los áreas compatibles, estos equipamientos deberán cumplir con los requerimientos de seguridad establecidos por el Cuerpo Nacional de Bomberos.
Así mismo se tomarán las medidas necesarias para el control acústico.

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento T5 corresponde a parqueo público para automóviles.
El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este tipo

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

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

COMPLEMENTARIOS

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

COMPATIBLES

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

c PARAMETROS DE EDIFICACION

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

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

AML	AREA MINIMA DE LOTE	500 mts ²	T5
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	20 m	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	40 % de la superficie del lote	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	5 veces el área del lote.	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	- 1.5 veces el ancho de vía sobre vías con ancho planificado menor de 15.00 mts. - 2 veces sobre vías con ancho planificado de 15 a 30 mts.	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	4 mts. frontal, laterales y de fondo	
SMEL	SUP MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		

d OBSERVACIONES

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

a

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El equipamiento T6 corresponde a parqueo público para transporte pesado.
El mapa de usos del suelo del plano de USPA indica la localización de este tipo

b

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En los areas del tipo T6 se considera uso principal del suelo el de estacionamiento y maniobra de camiones y autobuses.
Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles

COMPLEMENTARIOS

Transporte T1, T2, T4
Mercado M1, M3

COMPATIBLES

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

c

PARAMETROS DE EDIFICACION

Se exigirán obligatoriamente los siguientes requisitos :

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

AML	AREA MINIMA DE LOTE		T6
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE		
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE		
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION		
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA		
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION		
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE		

d

OBSERVACIONES

Su localización preferencial será sobre las vías de comunicación regionales.

a **CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**
 El equipamiento C1 corresponde a templos
 El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este tipo

b **USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES**
 En las áreas del tipo C1 se considera el uso principal del suelo el de reuniones para actividades religiosas y de actividades conexas (templos, iglesias y obras religiosas.)
 Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles

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

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

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

AML	AREA MINIMA DE LOTE	La del patron habitacional dominante	C1
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El del patron habitacional dominante	
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	El del patron habitacional dominante	
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	El del patron habitacional dominante	
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	La del patron habitacional dominante	
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Los del patron habitacional dominante	
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	La del patron habitacional	

d **OBSERVACIONES**

a **CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**
 El equipamiento C2 corresponde a cementerio
 El mapa de usos del suelo del plano USPA indica la localización de este tipo

b **USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES**
 En los áreas del tipo C2 se considera el uso principal del suelo el de sepultura y de culto.
 Este tipo de equipamiento tiene los siguientes usos complementarios y compatibles.

COMPLEMENTARIOS
 Culto C1
 Transporte T5
 Y los servicios que se requieren para los usuarios

COMPATIBLES
 Vivienda H1, H3, H4
 Actividad productiva primaria A1

c **PARAMETROS DE EDIFICACION**
 Los parámetros de edificación dentro de los cementerios, estarán de acuerdo a los requerimientos de sus funciones, y a proyectos específicos a aprobarse caso por caso por las oficinas Técnicas de la Honorable Alcaldía Municipal. Dentro los cementerios está prohibido todo tipo de edificación para funciones que no sean las de servicios complementarios.
 Al rededor de los cementerios se requiere una franja no edificable de área verde, con una dimensión mínima de 25 mts.

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

d **OBSERVACIONES**

CAPITULO VII

7. AREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES

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

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

7.1. TIPO X1.

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

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

- Vivienda H1, H2, H3 y H4;
- Actividad productiva primaria A1;
- Actividad secundaria mixta I2;
- Transporte T3.

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

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

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

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

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

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

7.2. TIPO X2.

Las áreas del tipo X2 están destinadas a relleno sanitario. El mapa de usos del suelo del Plano de USPA indica la localización de este tipo.

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

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

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

7.3. TIPO X3.

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

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

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

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

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

7.4. TIPO X4.

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

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

Estas instalaciones pueden además localizarse con restricciones, (parcialmente compatibles), en las áreas cuyo

uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

- Productivo primario A1;
- Productivo secundario I1.

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

No se admiten usos complementarios ni compatibles.

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

7.5. TIPO X5.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VIII

8. AREAS NO EDIFICABLES

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

8.1.

TIPO Y1: AREAS DE FORESTACION Y AREAS VERDES.

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

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

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

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

La tala de árboles en áreas forestales está prohibida.

8.2.

TIPO Y2: AREAS DE RIESGOS NATURALES.

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

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

El objetivo que se persigue en estas áreas es de no

comprometer los suelos de mala calidad y no alterar su proceso natural de transformación y su equilibrio precario con obras de edificación de cualquier tipo.

8.3.

TIPO Y3: FRANJAS DE SEGURIDAD Y DERECHO DE VIA.

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

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

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

8.4.

TIPO Y4 AIRES DE RIO Y CORREDORES VERDES.

Las áreas del tipo Y4 constituyen los aires de río con sus quebradas, taludes y torrenteras, ríos y riachuelos con sus aires, lechos, playas, en la parte que pasa por las zonas urbanas y sus reservas para expansión. Son aires de río todas las playas antiguas y recientes de los cursos de agua naturales. Playa reciente es el curso actual del río tanto en estiaje como en época de lluvia, hasta el ancho de máxima avenida en los últimos cien años. Playa antigua incluye todas las terrazas deposicionales y erosionables que ha dejado el río, producto de la erosión por profundización, ensanchamiento y curso longitudinal, constituyéndose según el artículo 61, capítulo I, título IV de la Ley Orgánica de Municipalidades como Patrimonio Municipal, siendo bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio.

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

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

8.5.

TIPO Y5: PRESERVACION DEL PAISAJE NATURAL.

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

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

CAPITULO IX

9. VIALIDAD

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

9.1. VIAS VEHICULARES Y PEATONALES.

9.1.1. Redes Viales.

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

- a) Red vial primaria: La componen autopistas, circuitos de circunvalación y avenidas de tráfico rápido cuya función consiste en prolongar, dentro de la ciudad, los accesos que vinculan con ésta, su región y sus zonas de influencia; distribuir el tráfico regional a la red secundaria; permitir un rápido acceso a distritos centrales.
- b) Red vial secundaria: La componen avenidas de única y doble mano con o sin giros a la izquierda, y calles de distribución que tienen la función de colectoras y distribuidoras.

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

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

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

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

local.

9.1.2. Clasificación de las vías.

- a) Vías expresas (Autopistas, carreteras y viaductos).
Tienen como finalidad específica enlazar a los centros urbanos entre sí, y estos con su zona de influencia.

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

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

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

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

- b) Avenidas principales.

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

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

- c) Avenidas.

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

- d) Vías colectoras.

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

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

- e) Vías locales.

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

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

f) Calles sin salida.

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

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

g) Vías peatonales.

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

9.1.3. Perfiles viales y derechos de vía.

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

9.1.4. Relaciones entre jerarquías viales.

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

9.1.5. Ochaves.

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

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

La longitud de los ochaves será fijada por la Dirección Municipal de Desarrollo y Planificación Urbana, según la intensidad de tráfico, el ángulo y el ancho del cruce y por razones de visibilidad. Esta longitud variará entre cuatro y ocho metros. Cuando una misma vía describa una curva cuyas tangentes extremas formen un ángulo interior que sea mayor a 120° se proveerá un ochave de 20 mts.

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

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

El dimensionamiento de los mismos estará en relación

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

Angulo interior entre tangentes extremas:

- 67° 30';
- 90° 00';
- 112° 30';
- radio (mts.);
- 6,00;
- 8,00;
- 12,00.

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

Intersecciones de carácter especial tendrán radios mayores.

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

9.1.6. Encrucijada de Giro.

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

Normas de diseño para estas soluciones serán dadas caso por caso por la Dirección Municipal de Desarrollo y Planificación Urbana.

9.1.7. Pendientes.

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

- 4 a 6% para vías expresas;
- 5 a 7% avenidas y vías principales;
- 6 a 10% para vías colectoras;
- 8 a 12% para vías locales.

Los valores máximos serán aplicados solamente en casos

excepcionales y por tramos de longitud reducida.

{ En casos de contarse con pendientes mayores a 12%, será necesario proyectar escalinatas considerándose estas vías como peatonales.

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

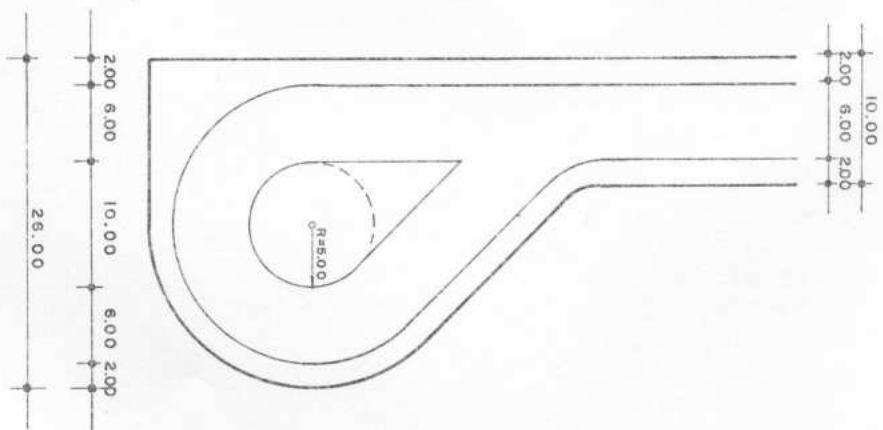
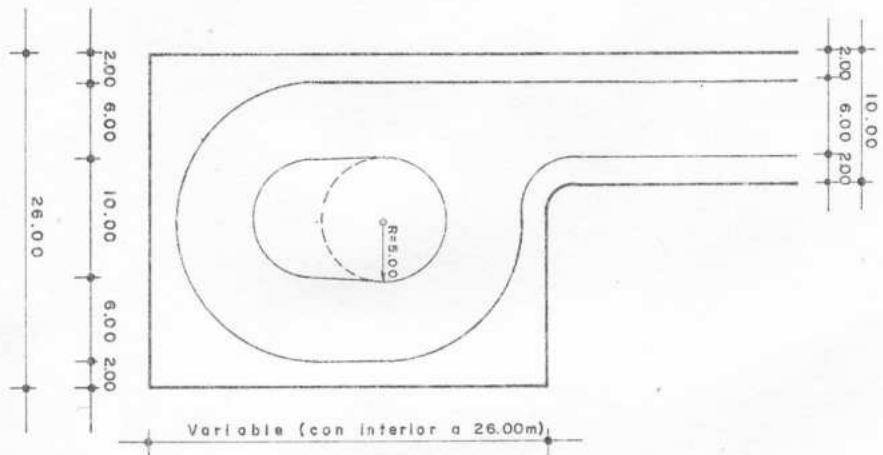
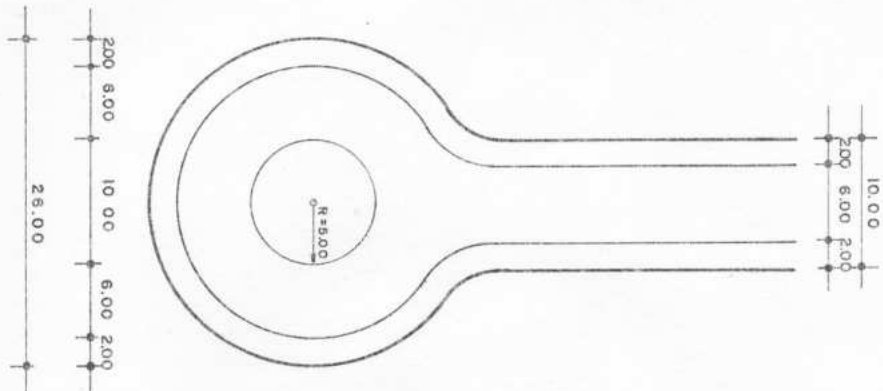
9.2. VIAS FERREAS.

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

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

DIMENSIONES MINIMAS DE VIAS CON RETORNO

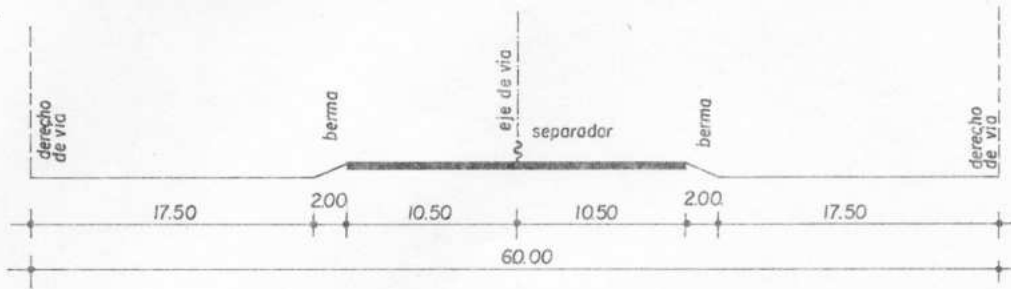
ESC. 1:500



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

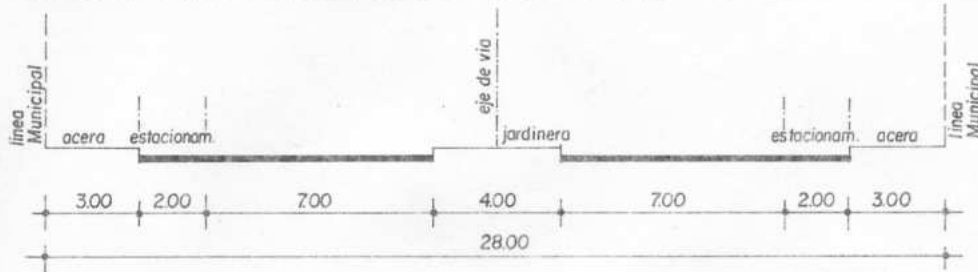
CLASIFICACION DE VIAS Y PERFILES VIALES

PERFIL 1. AUTOPISTAS

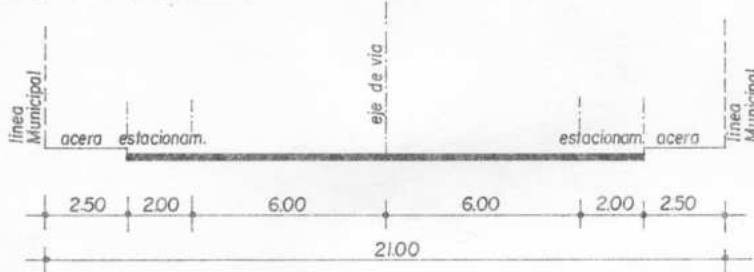


PERFIL 2a. AVENIDAS PRINCIPALES

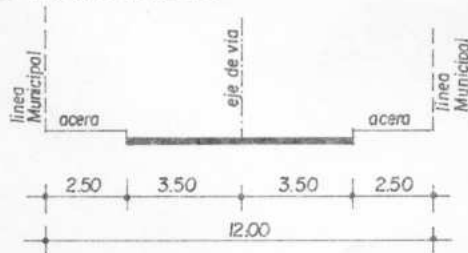
2b. EN LAS AVENIDAS SECUNDARIAS SE ANULA LA JARDINERA CENTRAL



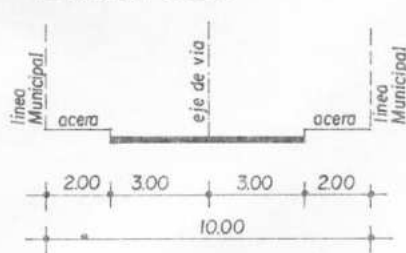
PERFIL 3. VIAS COLECTORAS



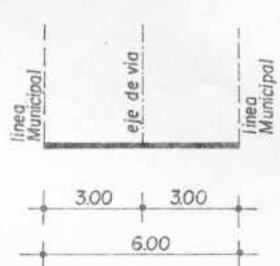
PERFIL 4a. VIAS LOCALES



4b. VIAS SIN SALIDA



PERFIL 5. VIAS PEATONALES



CAPITULO X

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

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

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

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

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

10.2. Localización.

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

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

Los proyectos especiales aprobados harán parte del Plan del USPA

de la ciudad de La Paz.

10.3. Requerimientos.

Todo proyecto especial debe contar con:

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

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

10.4. Representaciones Diplomáticas.

De acuerdo a convenios internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas), las representaciones diplomáticas podrán edificar de acuerdo a sus necesidades específicas, ateniéndose en general a los parámetros definidos por 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 consultar a la Honorable Alcaldía Municipal y a la Representación Diplomática respectiva a fin de lograr el visto bueno que avale el proyecto y construcción.

CAPITULO XI

11. 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 mínimos de edificación	RME	zócalo fondo 3,00 m. torre frente 3,00 m. fondo 3,00 m. laterales ninguno
Superficie mínima de estacionamiento dentro del lote	SMEL	de acuerdo al sector

11.3. Plaza San Martín.

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

11.4. Plaza Tejada Sorzano (Estadio).

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

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

11.5. Plaza Abaroa.

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

11.6. Plaza España.

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

11.7. Plaza Franz Tamayo (Obrajes).

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

CAPITULO XII

12. COMISION MUNICIPAL DE URBANISMO

12.1. OBJETIVOS.

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

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

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

12.2. ESTRUCTURA.

La Comisión Municipal de Urbanismo estará conformada por:

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

12.3. FUNCIONES.

La Comisión Municipal de Urbanismo tendrá las siguientes funciones:

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

La Comisión Municipal de Urbanismo fijará su propio reglamento.

Anexo No. 1 al Reglamento de USPA

UNIDADES DE REGLAMENTACION, USOS DEL SUELO ADMITIDOS Y COMPATIBILIDADES

I UNIDADES DEREGLEMENTACION ZONAL		2. USOS DEL SUELO ADMITIDOS DENTRO DE LOS LOTES (r) = con restricciones												LOCALIZACION ADMITIDA (además de la indicada en el Plano de USPA)																
área	tipo	a) USO PRINCIPAL						b) USOS COMPLEMENTARIOS (equipamientos)						c) USOS COMPATIBLES (vivienda y actividades)																
		M1	M2	E1	E2	S1	S2	T1	T2	T3	T4	T5	T6	H1	H2	H3	H4	H5	H6		A1	A2	I1	I2	O1	O2	O3	O4		
VIVIENDA (H)	H.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	H.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	H.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	H.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	H.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	H.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS primarias (A) secundarias (I)	A.1																													
	A.2																													
terciarias (O)	I.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	I.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	I.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	O.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
EQUIPAMIENTOS comerciales (M) educativos (E) de salud (S) recreativos (R) de transporte (T) de culto (C)	M.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	M.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	M.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
INSTALACIONES ESPECIALES (X)	E.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	E.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	E.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	S.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	S.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	S.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AREAS NO EDIFICABLES (Y)/	R.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	R.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	R.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	T.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	T.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	T.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
AREAS DE FORESTACION AREAS DE RIEGOS NATURALES FRANJAS DE SEGURIDAD AIRES DE RIOS y corredores verdes preservacion del paisaje natural.	C.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	C.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

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

(V) = Ver Plano de USPA

V

ANEXO N° 2 AL REGLAMENTO DE USPA

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

- (1) - Se permiten construcciones en continuo, sin retiros laterales ni de fondo.
- (2) - Solamente para edificaciones mayores de 300 m².
- (3) - Los lotes mayores de 500 m² observan las normas del tipo H.3.
- (4) - Sobre vías con pendiente menor al 12% para frente nivel inferior se permite:
1,5 veces el ancho de vía sobre vías de 2 mts. de ancho;
1,0 " " " " " " " " " 4 " " " " ;
1,5 " " " " " " " " " 6 " " " " ;
1,0 " " " " " " " " " 6 a 8 mts de ancho;
0,7 " " " " " " " " " 8,1 a 12 mts de ancho;
0,6 " " " " " " " " " con ancho mayor a 12 mts.
- (5) - Los lotes en pendiente mayor al 35% observan las normas del tipo H.2.
- (6) - Para lotes menores de 500 m².
- (7) - Para lotes mayores de 500 m².
- (8) - Para cada edificio, sobre nivel de zócalo área máxima 450 m²; área cubierta mínima 100 m².
- (9) - Se permiten edificaciones en continuo, sin retiros laterales ni de fondo, solamente a nivel de zócalo. Las torres deben ser aisladas.
- (10) - Se permiten solamente edificaciones para vivienda de los empleados en las actividades agropecuarias y para equipamientos de la producción.
- (11) - En relación al patron habitacional dominante.
- (12) - De acuerdo a requerimientos específicos y a proyectos a aprobarse caso por caso por las Oficinas técnicas de la H. Alcaldía Municipal.
- (13) - Se permite construcciones, destinadas al servicio de la vivienda, adosadas al fondo siempre y cuando no pasen la altura de 2,50 mts ni ocupen más de 20% del área intersticial. Esta superficie no se computa dentro del AMC.
- (14) - En lotes consolidados con frente de 12.00 mts se permite edificaciones pareadas.
- (15) - Dentro de los lotes industriales deben proveerse espacios adecuados para la maniobra de vehículos pesados. El estacionamiento de vehículos pesados en las vías públicas esta prohibido.
- (16) - Para unidad distrital.

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

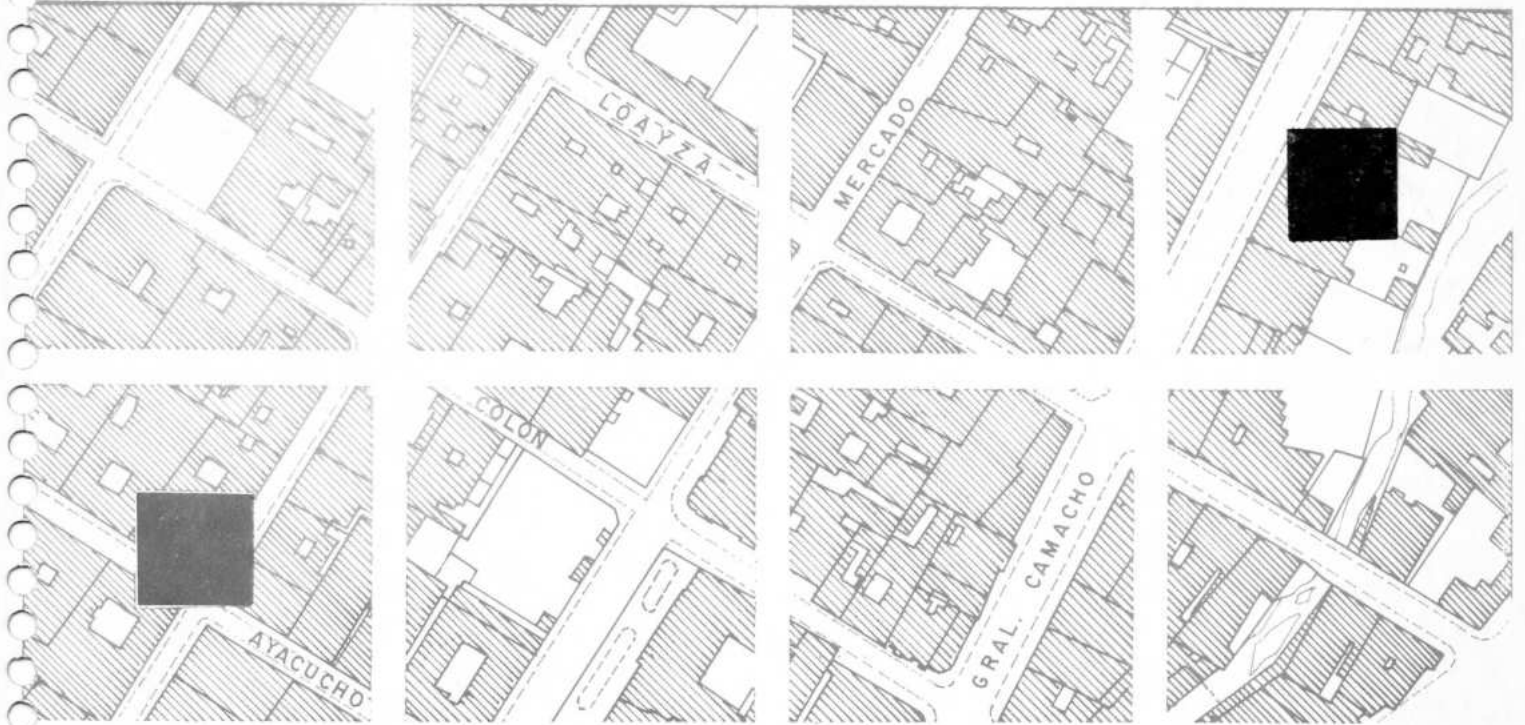
TIPO DE AREA	AM L AREA MINIMA DEL LOTE (EN M ²)	F M L FRENTE MINIMO DEL LOTE MTS.	A M C AREA MAXIMA A CUBRIRSE %	A M E AREA MAXIMA A EDIFICARSE N.	A M F ALTURA MAXIMA DE FACHADA (EN N. VECES EL ANCHO PLANIFICADO DE VIA. POR CADA TIPO DE VIA).						R M E RETORNOS MINIMOS DE EDIFICACION FRONTAL MTS. LATERAL MTS. DE FONDO MTS.	S M E L SUPERFICIE MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DE LOS LOTES (ESPACIO = 30 M ²) M ²		
					ANCHO PLANIFICADO DE VIA (EN MTS.)									
	M ²	MTS.	%	N.	6 a 8	8,1 a 12	12,1 a 15	15,1 a 20	20,1 a 30	30	FRONTAL MTS.	LATERAL MTS.	DE FONDO MTS.	M ²
H.1	150	8,00	60%	2,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2 (1)	2 (1)	2 (1)	15/100 M ² EDIFICADOS (2)
H.2 (3)	100	6,00	70%	2,5	2,0 (4)	1,0 (4)	0,8 (4)	0,8 (4)	0,8 (4)	0,8 (4)	2 (1)	2 (1)	2 (1)	15/100 M ² EDIFICADOS (2)
H.3 (5)	150	8,00	60%	2,5	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	2 (1)	2 (1)	2 (1)	15/UNIDAD MENOR DE 100 M ²
H.3 GRAN PODER	150	8,00	70%	2,5	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	3	3 (15)	3	30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ²
H.4	300	15,00	60%	1,0 (6)	1,5	1,0	1,0	0,8	0,7	0,6	4	4 (10)	4 (10)	15/UNIDAD MENOR DE 100 M ²
H.4-P	300	12,00	60%	2,0 (7)	1,5	1,0	1,0	0,8	0,7	0,6	4	4 (10)	4 (10)	30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ²
H.5/CENTRO	500	20,00	50%	6,0	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	3	3	3	15/UNIDAD MENOR DE 100 M ²
H.5/MIRAFLORES	400	20,00	40%	6,0	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	4	4 (10)	4 (10)	30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ²
H.5/KANTUTANI	500	20,00	40%	9,0	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	4	4 (10)	4 (10)	15/UNIDAD MENOR DE 100 M ²
H.5/CALACOTO	500	20,00	40%	5,0 (8) 3,5 (CAL)	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	4	4 (10)	4 (10)	30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ²
H.6	200	12,00	60%	3,5	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	3	3	3	15/UNIDAD MENOR DE 100 M ²
A.1 (11)	10,000	20,00	5%	0,15	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	3	3	3	30/300 M ² EDIFICADOS (14)
A.2 (11)	500	20,00	20%	0,6	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	3	3	3	A) VIVIENDA: 15/UNIDAD MENOR DE 100 M ² 30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ² B) INDUSTRIA: 30/300 M ² EDIFICADOS (14)
I.1	1,000 (2)	20,00	70%	2,5	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	4	3	3	30/300 M ² EDIFICADOS (14)
I.2/H.1	150	8,00	60%	2,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2 (1)	2 (1)	2 (1)	A) VIVIENDA: 15/UNIDAD MENOR DE 100 M ² 30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ² B) INDUSTRIA: 30/300 M ² EDIFICADOS (14)
I.2/H.3 (5)	150	8,00	60% G.P. 70% G.P.	2,5	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	2	2 (1)	2 (1)	A) VIVIENDA: 15/UNIDAD MENOR DE 100 M ² 30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ² B) INDUSTRIA: 30/300 M ² EDIFICADOS (14)
I.2/H.4 I.3	300	12,00	60%	1,0 (6) 2,0 (7)	1,5	1,0	1,0	0,8	0,7	0,6	3	3	3	A) VIVIENDA: 15/UNIDAD MENOR DE 100 M ² 30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ² B) OFICINAS 25/150 M ² EDIFICADOS
O.1	500	20,00	50%	6,0 CENT. 6,0 MIRA. 9,0 KANT. 3,5 GALA.	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	4	4 (10)	4 (10)	A) VIVIENDA: 15/UNIDAD MENOR DE 100 M ² 30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ² B) OFICINAS 25/150 M ² EDIFICADOS
O.2	500	20,00	50%	2,0 2,5	2,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	2	2 (1)	2 (1)	A) VIVIENDA: 15/UNIDAD MENOR DE 100 M ² 30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ² B) OFICINAS 25/150 M ² EDIFICADOS
O.3 (5) O.3 / GRAN PODER	150-300 200	8,0-12,0	60% 60%	2,0 2,5	2,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	2	2 (1)	2 (1)	A) VIVIENDA: 15/UNIDAD MENOR DE 100 M ² 30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ² B) OFICINAS 25/150 M ² EDIFICADOS
O.4	500	20,00	40%	5,0	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	4	4 (10)	4 (10)	A) VIVIENDA: 15/UNIDAD MENOR DE 100 M ² 30/UNIDAD MAYOR DE 100 M ² B) OFICINAS 25/150 M ² EDIFICADOS

VIVIENDA

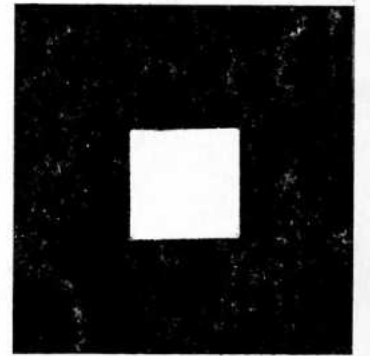
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

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

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



CENTRO URBANO



REGLAMENTO DEL CENTRO URBANO

INDICE

INTRODUCCION	5
REGIMEN LEGAL	6

C A P I T U L O I

1. OBJETO Y APLICACION	8
------------------------	---

C A P I T U L O II

2. NORMAS GENERALES	9
2.1. USO DEL SUELO	
2.2. PATRONES DE ASENTAMIENTO	
2.3. UNIDADES DE REGLAMENTACION ZONAL	
2.4. AREA MINIMA DEL LOTE	
2.5. COEFICIENTE DE EDIFICACION	
2.6. DENSIDAD DE EDIFICACION	
2.7. ALTURA DE EDIFICACION	
2.8. ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
2.9. RETIROS	
2.10. ZOCALOS	
2.11. USO NO CONFORME	
2.12. UNIFORMIDAD DEL COLOR DE FACHADA	

C A P I T U L O III

3. PLAN DE CONSERVACION E INTERVENCION	14
3.1. CATEGORIA A PRESERVACION ABSOLUTA Y RESTAURACION	
3.2. CATEGORIA B PRESERVACION PARCIAL	
3.3. CATEGORIA C AREAS DE PROYECTO ESPECIAL (VINCULO PARCIAL)	
3.4. CATEGORIA D AREAS DE RENOVACION CONTROLADA	
3.5. CATEGORIA E AREAS DE RENOVACION USPA	
3.6. CONCLUSIONES	

3.6. CONCLUSIONES

C A P I T U L O I V

4. USOS DEL SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION ADMITIDOS 16
- 4.1. TIPO DE AREAS Y UNIDADES
 - 4.2. USO DEL SUELO PRINCIPAL, USOS COMPLEMENTARIOS Y USOS COMPATIBLES
 - 4.3. RESTRICCIONES DE USO
 - 4.4. COMPATIBILIDAD Y COMPLEMENTARIEDAD DE USOS
 - 4.5. PARAMETROS DE EDIFICACION

C A P I T U L O V

5. CATEGORIA DE PRESERVACION ABSOLUTA Y RESTAURACION 18
 Y DE PRESERVACION PARCIAL
- 5.1. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS PROYECTOS DE RESTAURACION
 - 5.2. NORMAS DE PRESENTACION DE PROYECTOS
 - 5.3. LISTA DE EDIFICIOS CALIFICADOS COMO DE PRESERVACION

C A P I T U L O V I

6. CATEGORIA DE PROYECTO ESPECIAL 32
- 6.1. CRITERIOS BASICOS
 - 6.2. USOS EXIGIDOS
 - 6.3. LIMITES DE ALTURA A APLICARSE POR MANZANO
 - 6.4. NORMAS DE PRESENTACION DE PROYECTOS

C A P I T U L O V I I

7. CATEGORIA DE RENOVACION CONTROLADA 38
- 7.1. CRITERIOS BASICOS
 - 7.2. USOS EXIGIDOS
 - 7.3. LIMITES DE ALTURA A APLICARSE POR MANZANO
 - 7.4. NORMAS DE PRESENTACION DE PROYECTOS

C A P I T U L O V I I I

8. CATEGORIA DE RENOVACION USPA 42
- 8.1. CRITERIOS BASICOS
 - 8.2. USOS EXIGIDOS

8.3. NORMAS DE PRESENTACION DE PROYECTOS

C A P I T U L O IX

9.	EDIFICACIONES SOBRE PLAZAS	43
9.1.	CRITERIOS BASICOS	
9.2.	USOS EXIGIDOS	
9.3.	NORMAS DE PRESENTACION DE PROYECTOS	
9.4.	PRESERVACION DE PLAZAS	

C A P I T U L O X

10.	OCHAVES Y CHAFLANES	44
10.1.	CRITERIOS BASICOS	
10.2.	ASIGNACIONES POR ESQUINAS	

C A P I T U L O XI

11.	VIAS PEATONALES	45
11.1	CRITERIOS BASICOS	
11.2.	SISTEMA PEATONAL	
11.3	ESTACIONAMIENTO	

C A P I T U L O XII

12.	IMPUESTOS Y GARANTIAS	46
12.1	IMPUESTOS DIFERENCIALES	
12.2	BOLETA DE GARANTIA	
12.3	DERECHO DE COMPRA	

ANEXOS GRAFICOS

-	Normas para edificios de preservación absoluta y parcial	47
-	Normas para edificios de proyecto especial	48
-	Normas para edificios de renovación controlada	49
-	Plano de codificación catastral	50
-	Plano de categorías de edificación	51
-	Plano de alturas de edificación	52

INTRODUCCION

En mayo de 1976, la H. Alcaldía Municipal de La Paz, encarga al Centro de Estudios y Proyectos "NUEVA VISION", el estudio del área del Casco Urbano Central, que por sus valores históricos, formales, ambientales y culturales, presenta una imagen urbana representativa de diversos períodos de la vida colonial, republicana y contemporánea de la ciudad.

El estudio incluía una análisis de la situación existente entonces, concretado en un expediente urbano del que derivaba un plan de estructuración urbana, como instrumento director para el Casco Urbano Central.

Este estudio fué aprobado y puesto en vigencia en septiembre de 1977.

Posteriormente y por las dificultades que se presentaron en la implementación del estudio y a fin de adecuar el mismo al Esquema de Desarrollo Urbano aprobado en diciembre de 1977, se justificó la necesidad de redefinir esa propuesta.

El presente reglamento es la consecuencia de esa necesidad. Por otra parte se aclara que si bien se han reducido las pretensiones del estudio original, sus criterios básicos son los que rigen la estructura del Reglamento del Centro Urbano.

Asimismo, este Reglamento está estrechamente ligado al de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento de la ciudad de La Paz, puesto en vigencia en octubre de 1978 y a su versión actualizada de mayo de 1987.

REGIMEN LEGAL

De la Junta Municipal de Preservación y Evaluación de Proyectos del Centro Urbano.

Artículo 1º.- La Junta Municipal de Preservación y Evaluación de Proyectos del Centro Urbano, estará conformada de la siguiente manera:

- El H. Alcalde Municipal como presidente nato.
- El Oficial Mayor Técnico como primer presidente alterno.
- El Director de Desarrollo Urbano
- Un Arquitecto representante del Departamento de Renovación Urbana. (Este miembro es a la vez la parte ejecutora de la Junta).
- Un representante de la Asesoría de Planificación.
- Un Asesor Jurídico-Técnico.
- Un Arquitecto representante del Departamento de Vías Urbanas.

Este organismo municipal deberá regir sus acciones por los reglamentos específicos creados para el efecto (el de Preservación y Renovación y el de U.S.P.A.)

Artículo 2º.- La Junta Municipal de Preservación y Evaluación de proyectos del Centro Urbano, goza de autonomía técnica.

Artículo 3.- La autonomía técnica implica la facultad de pronunciarse con autoridad definitiva en todas las materias que de acuerdo a la presente disposición legal, caen dentro de su jurisdicción.

Artículo 4º.- La Junta Municipal de Preservación y Evaluación de Proyectos del Centro Urbano como organismo del Gobierno local, apoyará los grandes lineamientos de las políticas adoptadas nacionalmente de preservación y restauración, coordinando las mismas con las políticas del Desarrollo Urbano de la ciudad.

Artículo 6º.- La Junta deberá proponer al Gobierno, a travé de la autoridad municipal local, solicitudes para que los Organismos internacionales especializados como UNESCO OEA y otros, presten ayuda y cooperación técnica a las entidades y personas que poseen bienes preservables y

que intentan mantenerlos, mejorarlos y darles utilidad práctica dentro de las características del bien y de acuerdo a los límites del presente Reglamento.

Artículo 7º.- La Junta Municipal de Preservación y Evaluación de Proyectos del Centro Urbano prestará cooperación técnica a las entidades y personas que poseen bienes preservables y que intentan mantenerlos, mejorarlos y darles utilidad práctica dentro de las características del bien y de acuerdo a los límites del presente Reglamento.

Artículo 8º.- La Junta cooperará con las diferentes Alcaldías Provinciales en lo referente a la preservación del patrimonio cultural, cuando estos lo requieran y soliciten.

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 del Centro Urbano de la ciudad de La Paz.
- 1.2. Los objetivos técnicos del Reglamento son:
 - 1.2.1. Preservar el Centro Histórico.
 - 1.2.2. Integrar el patrimonio artístico, histórico y cultural. Confiándole una función activa y compatible.
 - 1.2.3. Encausar las tendencias generadoras de actividades, dentro del nuevo ordenamiento urbano.
- 1.3. Para los efectos del presente Reglamento, el Centro Urbano de la ciudad de La Paz comprende el territorio definido por la Ordenanza Municipal No. 130/77 de 5 de septiembre de 1977.
- 1.4. Los límites del área del Centro Urbano, de acuerdo al presente Reglamento son los siguientes: Plaza Riosinio, calles Catacora, Sucre, Mariscal Braun, Coroico, Uchumayu, Bueno, Federico Zuazo, Batallón Colorados, Plaza Franz Tamayo, Cañada Strongest, Otero de la Vega, General Gonzáles, Rodríguez, Illampu, Pando, Av. Montes, Pisagua y Av. Armentia.
- 1.5. 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.
- 1.6. Para la Administración Municipal, el presente Reglamento constituye el instrumento indispensable para lograr la implementación de la política del Centro Urbano de la ciudad de La Paz.
- 1.7. Las normas del presente Reglamento se refieren a las áreas consideradas en los planos de uso del suelo y patrones de asentamiento del Centro Urbano USPA/CU que son los siguientes:

- Plano de categorías y límites esc.1:5000
- Plano de alturas permitidas y zócalos esc.1:5000
- Plano de códigos esc.1:5000
- Plano vial esc.1:5000

1.8. El presente Reglamento y los planos USPA/CU constituyen un conjunto único.

CAPITULO II

2.- NORMAS GENERALES.

2.1. Uso del Suelo.

Se define como uso del suelo la actividad que puede ubicarse en un área. El presente Reglamento establece los usos permitidos en el área del Centro Urbano; los usos diferentes de los permitidos siguen el régimen de no conformidad (Ver 2.11).

2.2 Patrones de Asentamiento.

Patrón de asentamiento es el esquema de la estructura física de la edificación y del acondicionamiento de los suelos en cada área de categorías del Centro Urbano.

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

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

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 del Centro Urbano están definidos por normas específicas para unidades de

Reglamentación Zonal por categorías. Cada unidad de reglamentación admite usos y patrones propios.

2.4. Area Mínima del Lote.

Se define como lote un terreno delimitado por las propiedades vecinas, con acceso directo a un Área pública.

Area Mínima del lote (AML), es la superficie mínima admitida para que un lote sea edificable.

Los lotes de superficie menor a la mínima permitida siguen temporalmente el régimen de uso no conforme (ver 2.11)

2.5. Coeficiente de edificación.

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

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

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

A = ancho Planificado de vía
AMF = altura máxima de fachada
HA = altura adicional

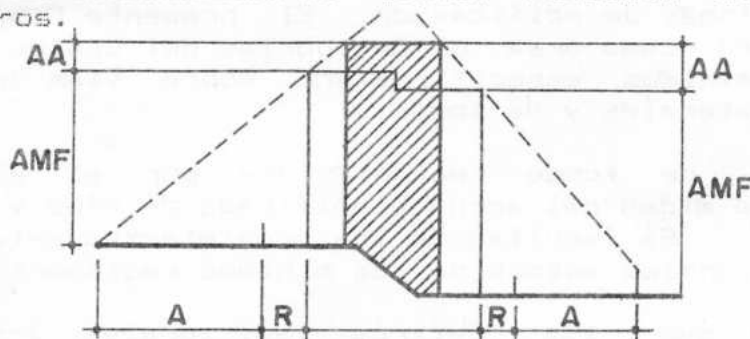
2.6. Densidad de Edificación.

La densidad de edificación está establecida por el parámetro AME que define la relación: área máxima a edificarse/área del lote. La superficie del lote multiplicada por el AME da el área máxima a edificarse. Se define como "área edificable" 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 considerará como área comprendida sobre el nivel de la cota media 1.0 m. de la vía más baja.

2.7. Altura de las Edificación.

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 fachada AMF, que en general es medida en N veces el ancho planificado de las vías correspondientes, sin tomar en cuenta el retiro frontal impuesto por las normas de ancho de vía. Se admiten alturas adicionales obtenidas por la prolongación del plano virtual que une la línea municipal opuesta, a nivel de acera con la altura máxima del edificio. Estas alturas adicionales optativas están en función directa de la ubicación del lote en el área del centro urbano. Estas alturas adicionales no tienen relación directa con los retiros.



- A = ancho planificado de vía
 AMF = altura máxima de fachada
 AA = altura adicional

En las edificaciones ubicadas en esquina, la altura de fachada mayor sobre la vía mayor deberá continuarse en la fachada que da al la vía menor en una longitud no superior a los 12,0 m.

Bajo el nivel de la planta baja se admite la edificación de un máximo de 2 sótanos (-6,0 m.).

2.8. Espacios de Estacionamiento.

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

"Área de estacionamiento cubierta" es el área edificada destinada a acomodar vehículos determinados comprendida dentro del área cubierta del lote. En el Centro Urbano ésta área de estacionamiento cubierta será subterránea y su altura máxima de techo tendrá un máximo de +1,0 m.

sobre el nivel del terreno acondicionado. esta área no será computada como pared construida a los efectos del A.M.E.

"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.

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

La superficie de un espacio de estacionamiento, comprende el estacionamiento y su cuota de espacio de maniobra.

2.9. Retiros.

Se define como retiro el espacio entre los linderos del lote y las líneas de edificación. El presente Reglamento establece para cada área de Categorías del Centro Urbano los retiros mínimos específicos/RME sobre vías (retiros frontales) laterales y de fondo.

Los retiros de fondo establecidos por el presente Reglamento se miden del ancho planificado de vías y no del ancho actual. Es facultad de los propietarios establecer retiros adicionales además de los mínimos reglamentarios.

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

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

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

2.10. Zócalos.

A lo largo de ciertas plazas, avenidas, vías y calles o de tramos de ellos que necesiten este tratamiento y que están consignados en el plano No. 2 de alturas del Centro Urbano, las construcciones deben contar con un zócalo o basamento. Esta parte de la edificación cubre la totalidad del sector del predio que da sobre espacios públicos, vías o plazas.

En estos casos, el AMC se aplica solamente a la parte de edificación que sobresale de la cubierta del zócalo. La altura del zócalo está establecida según la jerarquía y vocación funcional de ciertas áreas con el objeto de conseguir efectos de continuidad urbana y de armonización edilicia entre lo nuevo y lo calificado a preservar.

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

La superficie de los pisos del zócalo desde la cota media de 1,0 m. respecto al nivel de las vías o del terreno acondicionado hace parte de la superficie total a edificarse, establecida en cada zona por su AME específico (ver artículo 2.5).

Sus condiciones serán las siguientes:

a) Altura:

La altura de cada planta de zócalo será de 3.00 m, en las dos primeras plantas y de 2.50 m. en cada una de las restantes.

b) Area máxima de construcción AMC será:

- 100% en la Av. Camacho, excepto en las dos primeras plantas que será de 70%.
- 70% en las Avenidas Montes, Santa Cruz y 16 de Julio.
- En las calles Sucre, Catacora, Federico Zuazo, Murillo, y México.
- En las plazas Sucre, Alonzo de Mendoza, Alexander, Franz Tamayo y Riosinho.

Es espacio libre de zócalo estará articulado a la planta baja y ubicada hacia el lado de la vía.

c) Valoración del zócalo.

A fin de valorar el zócalo se recomienda que en estos espacios se asigne el 2% del costo total del proyecto, para obras de arte (pinturas, esculturas, decorados, etc.) u otros (jardines, juegos de agua, etc.) de acuerdo a Ordenanza Municipal 6/78 de 10 de enero de 1978.

Se preservarán elementos, objetos, etc. que sean valorables que deberán ser integrados al zócalo.

2.11. Uso no Conforme.

Siguen el régimen de uso no conforme:

- Los lotes en que se encuentran asentados

actividades diferentes de las admitidas en el presente Reglamento.

- Los lotes cuyas medidas mínimas sean menores de las admitidas por el presente Reglamento.

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

- a) Se admiten transformaciones de los edificios existentes solamente para obras mínimas de mantenimiento.
- b) Se admiten modificaciones para cambio de uso solamente para que el nuevo uso sea conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

C A P I T U L O I I I

3.- PLAN DE CONSERVACION E INTERVENCION.

La Junta Municipal del Centro Urbano, ha definido una orientación respecto a las modalidades operativas de intervención en el área, no sólo considerando los monumentos sino también los valores ambientales.

El plan define cuatro sectores urbanísticos como áreas con características homogéneas desde el punto de vista morfológico y funcional.

Las modalidades operativas se han reducido a las siguientes categorías de intervención:

- a) Preservación absoluta y restauración
- b) Áreas de proyecto especial (vínculo parcial)
- c) Áreas de renovación controlada
- d) Áreas de renovación USPA

3.1. Categoría A

Preservación absoluta y restauración.

Concierne a los edificios a conservar íntegramente o sólo modificar con los métodos de restauración.

La intervención debe tender a la devolución del aspecto o de la forma primitiva a un organismo mediante la eliminación de añadidos o superposiciones.

Por obras de restauración no sólo se deben considerar aquellos tendientes a la conservación del edificio en toda

su indivisible unidad formal y estructural, sinó, sobre todo aquello que tiende a la valoración de sus caracteres arquitectónicos, decorativos, al restablecimiento de las partes alteradas y a la eliminación de incorporaciones degradantes.

Todas las edificaciones incluidas en ésta categoría y que sufrieran acciones físicas (derrumbes, incendios, etc.) que alteren sus condiciones arquitectónicas tendrán para sus propietarios la sanción de prohibición de nuevas edificaciones.

3.2. Categoría B

Áreas de Proyecto Especial (vínculo parcial).

Inicialmente esta categoría admite una sustitución de edificios antiguos por otros nuevos, está claro que debe mantener vínculos extendidos a algunos valores formales.

En otros términos, la organización tipológica del tejido arquitectónico y urbanístico existente condiciona el mantenimiento de las características principales como ser la altura, llenos y vacíos, color, etc., a fin de que el edificio clasificado en esta categoría concorra a caracterizar un sector urbano de interés ambiental.

La renovación urbana, en lotes de inserción armónica o en manzanas de conjuntos de transición, no debe buscar la reproducción histórica o estilística, sino expresar una arquitectura contemporánea con capacidad de adaptación y continuidad ambiental.

3.3. Categoría C

Áreas de Renovación controlada.

En esta categoría están comprendidos los edificios que no poseen características tales como para exigir la conservación ni el mantenimiento de vínculos parciales, es decir aquellos que ningún carácter intrínseco excluye su demolición y la posibilidad de una reconstrucción sucesiva.

Sin embargo, por las tareas que ocupan dentro del Centro Urbano, su renovación deberá estar sujeta a normas propias y a supervisión de la Junta.

3.4. Categoría D

Áreas de Renovación USPA

Categoría sujeta al Reglamento USPA

3.5. Conclusiones.

La categorización realizada, en base al análisis de tendencias y del nuevo ordenamiento urbano, asegura la localización de un vasto campo compatible con su

estructura histórico ambiental de un vasto campo compatible con su estructura histórico-ambiental, que son definidos en el siguiente capítulo.

CAPITULO IV

4.- USOS SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION ADMITIDOS

4.1. Tipo de áreas y de unidades: El territorio del Centro Urbano se divide en las siguientes Áreas, correspondientes a unidades de reglamentación específicas del Reglamento USPA y propias del sitio.

a) Áreas de vivienda:

H3 de las medias y bajas pendientes de la Cuenca.
H5 del centro de La Paz.

b) Áreas de actividades productivas:

Secundarias:

12 áreas industriales mixtas con artesanía y vivienda (12/H3)

Terciarias:

01 Oficinas del Estado entes estatales
02 Oficinas Municipales y entes locales
03 Oficinas y Comercio Privado

c) Áreas de Equipamientos:

Comerciales:

M2 mercados de barrio, zonales, distritales.

Educativos:

E1 Escuelas de nivel pre-básico y básico
E2 Escuelas de nivel intermedio y medio
E3 Instituciones superiores y universidades

Salud:

S1 postas sanitarias
S2 Centros de Salud

Recreacionales:

R1 jardines y parques públicos
R2 instalaciones deportivas
R3 centros culturales

Culto:

C1 Templos

Estacionamiento:

T5 Edificios de estacionamiento
Dentro del área definida por las siguientes

estructura histórico ambiental de un vasto campo compatible con su estructura histórico-ambiental, que son definidos en el siguiente capítulo.

CAPITULO IV

4.- USOS SUELO Y PARAMETROS DE EDIFICACION ADMITIDOS

4.1. Tipo de áreas y de unidades: El territorio del Centro Urbano se divide en las siguientes Áreas, correspondientes a unidades de reglamentación específicas del Reglamento USPA y propias del sitio.

a) Áreas de vivienda:

H3 de las medias y bajas pendientes de la Cuenca.
H5 del centro de La Paz.

b) Áreas de actividades productivas:

Secundarias:

12 áreas industriales mixtas con artesanía y vivienda (12/H3)

Terciarias:

01 Oficinas del Estado entes estatales
02 Oficinas Municipales y entes locales
03 Oficinas y Comercio Privado

c) Áreas de Equipamientos:

Comerciales:

M2 mercados de barrio, zonales, distritales.

Educativos:

E1 Escuelas de nivel pre-básico y básico
E2 Escuelas de nivel intermedio y medio
E3 Instituciones superiores y universidades

Salud:

S1 postas sanitarias
S2 Centros de Salud

Recreacionales:

R1 jardines y parques públicos
R2 instalaciones deportivas
R3 centros culturales

Culto:

C1 Templos

Estacionamiento:

T5 Edificios de estacionamiento
Dentro del área definida por las siguientes

calles:

Murillo, Cochabamba, Av. Santa Cruz, Yanacocha, Potosí, Bueno, Zuazo, Colorados, Strongest, Almirante Grau, General Gonzales, Illampu, Sagárnaga.

Los edificios a ser ubicados sobre las Av. Santa Cruz y Camacho y sobre la c/Loayza deberán tener ingresos y salidas secundarias.

Se prohíbe la ubicación de éste uso sobre las Plazas del Centro.

- 4.1.1. Las áreas de preservación absoluta y restauración de proyectos especiales y de renovación controlada pueden ser objeto de uso para vivienda, para actividades productivas y/o equipamientos.

4.2. 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 asentamientos está definido en los capítulos de categorías clasificadas por el Centro Urbano.

Además de los principales, en cada unidad pueden ser admitidos usos del suelo complementarios y compatibles, debiendo entenderse por:

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

4.3. 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 éstos 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.

4.4. Compatibilidades y complementariedades de usos.

Los usos del suelo principales, complementarios y compatibles de cada área están consignados en el punto

4.1 del presente capítulo.

4.5. Parámetros de edificación.

Los parámetros técnicos de edificación que califican cada patrón de asentamiento están consignados en los capítulos siguientes correspondientes a cada categoría.

C A P Í T U L O V

5.- CATEGORIA DE PRESERVACION ABSOLUTA Y RESTAURACION

Que será aplicado a los monumentos o conjuntos monumentales señalados en el plano No.1 de categorías del Centro Urbano.

5.1. Características Técnicas de los Proyectos de Restauración.-

Para la restauración, deberán seguirse en lo general las normas y recomendaciones contenidas en la Carta de Venecia y en lo específico deberán cumplirse los siguientes requerimientos específicos:

- 5.1.1. Consolidación de las estructuras portantes
- 5.1.2. Consolidación o reedificación del cuerpo de escaleras con las dimensiones originales.
- 5.1.3. Sustitución de los entramados, respetando las alturas originales.
- 5.1.4. Reparación de cubiertas con la recuperación del material original.
- 5.1.5. Colocación de instalaciones
- 5.1.6. Reparación de pisos de recorridos y habitaciones.
- 5.1.7. Montaje de elementos normalizados baños, cocinas, etc.
- 5.1.8. Obras de acabado

5.2. Normas de Presentación de Proyectos.

- 5.2.1. Carta de solicitud a la Junta
Formulario No 1 de Línea y Nivel
- 5.2.2. Planos de levantamiento del estado actual, detallando adiciones (si hubiera) a la construcción original:

Plano de sitio	esc. 1:200
Plantas	esc. 1:50
Plano de techos	esc. 1:50
Elevaciones exteriores e interiores incluyendo colindantes.	esc. 1:50
Secciones	esc. 1:50

- Detalles constructivos esc. 1:20
- 5.2.3. Fotografías, planos y documentos originales y otros relativos al edificio
 Análisis histórico
 Análisis arquitectónico
 Análisis de estructuras
 Diagnóstico final
- 5.2.4. Planos de restauración
 Plano de sitio esc. 1:200
 Plantas esc. 1:50
 Plano de techos esc. 1:50
 Secciones esc. 1:50
 Elevaciones exteriores e interiores incluyendo colindantes esc. 1:50
 Detalles constructivos esc. 1:20
 Formulario No. 4 de aprobación de planos
 Dos copias de las láminas del proyecto
- 5.2.5. Memoria descriptiva, proceso de trabajo y justificación
- Exploraciones de campo, arqueológicas, arquitectónicas, estructurales y de los elementos artísticos.
- 5.3. Lista de Edificios Calificados como de Preservación, absoluta y parcial.

MANZANA	No.	No. DE CASA
	15-7	
1.- C.	INGAVI	681
2.- C.	INGAVI	499
MANZANA	15-1	
1.- AV. MONTES ESQ. C.	INGAVI	701-679
2.- AV. MONTES C.	INGAVI	709-684
3.- AV. MONTES C.	INGAVI	723-690
4.- AV. MONTES C.	INGAVI	725-716
5.- AV. MONTES C.	INGAVI	730
6.- AV. MONTES		737
7.- AV. MONTES		755
8.- AV. MONTES		755
9.- AV. MONTES		785
10.- PLAZA PEREZ VELASCO		787
11.- PLAZA PEREZ VELASCO		791
12.- PICHINCHA ESQ. PEREZ VELASCO		535
13.- C. PICHINCHA		

MANZANA 15-6

1.-	C. INGAVI	727
2.-	C. INGAVI	733
3.-	C. INGAVI	749
4.-	C. INGAVI	757
5.-	C. INGAVI	783
6.-	C. INGAVI ESQ. PICHINCHA	791
7.-	C. PICHINCHA	633
8.-	C. PICHINCHA C. INDABURU	675
9.-	C. INDABURU	728
10.-	C. INDABURU	710

MANZANA 15-8

1.-	C. SUCRE ESQ. JAEN	S/N
2.-	C. JAEN	789
3.-	C. JAEN	777
4.-	C. JAEN	765
5.-	C. JAEN	747
6.-	C. JAEN	741
7.-	C. JAEN	723
8.-	C. JAEN	711

MANZANO 15-9

1.-	C. SUCRE ESQ. JAEN	748
2.-	C. JAEN	790
3.-	C. JAEN	758
4.-	C. JAEN	740
5.-	C. JAEN	728
6.-	C. JAEN	716
7.-	C. JAEN ESQ. INDABURU	769
8.-	C. INDABURU	745
9.-	C. INDABURU ESQ. PICHINCHA	729
10.-	C. PICHINCHA	755

MANZANO 15-23

1.-	C. MONTENEGRO ESQ. C. CATAORA	720
2.-	C. CATAORA	750
3.-	C. CATAORA ESQ. C. PICHINCHA	784

MANZANA 15-14

1.-	C. CATAORA ESQ. C. MONTENEGRO	721
2.-	C. CATAORA	747
3.-	C. CATAORA	779
4.-	C. CATAORA	789
5.-	C. PICHINCHA ESQ. CATAORA	797

MANZANA 15-13

1.-	C. PICHINCHA ESQ.	815
-----	-------------------	-----

2.-	C. CATAORA	827
3.-	C. CATAORA	839
4.-	PSJE. CATAORA	821
5.-	C. CATAORA ESQ. PASAJE	865
6.-	C. CATAORA ESQ. SANGINES	895
7.-	C. SANGINES	925
MANZANA 15-17		
1.-	C. CATAORA	808
2.-	C. PICHINCHA	850
3.-	C. PICHINCHA	840
4.-	C. G. SANGINES	841
5.-	C. CATAORA	896
MANZANA 15-10		
1.-	C. PICHINCHA ESQ. C. SUCRE	814
2.-	C. PICHINCHA-INDABURU-SANGINES-SUCRE	S/N
MANZANO 15-5		
1.-	C. INDABURU ESQ. C. PICHINCHA	684
2.-	C. PICHINCHA	661
3.-	C. PICHINCHA	632
4.-	C. PICHINCHA	648
5.-	C. INGAVI	851
6.-	C. INGAVI ESQ. SANGINES	889
7.-	C. SANGINES	607
8.-	C. JAEN ESQ. INDABURU	637
9.-	C. INDABURU	848
MANZANA No. 15-2		
1.-	C. INGAVI - ESQ. GRADAS PICHINCHA	186
2.-	GRADAS PICHINCHA	556
3.-	C. COMERCIO ESQ. C. PICHINCHA	819
4.-	C. COMERCIO SANGINES	863
MANZANA 23-3		
1.-	C. COMERCIO ESQ. AV. MCAL. SANTA CRUZ	810
2.-	C. COMERCIO	848
3.-	C. COMERCIO	863
4.-	C. COMERCIO	872
5.-	C. SANGINES	467
6.-	C. SANGINES	451
MANZANA 23-2		
1.-	C. COMERCIO ESQ. SANGINES	918
2.-	C. SANGINES	452
3.-	C. POTOSI	953
4.-	C. POTOSI ESQ. YANACOCCHA	403

MANZANA 15-3

1.-	C. INGAVI ESQ. SANGINES	916
2.-	C. SANGINES	566
3.-	C. SANGINES ESQ.C. COMERCIO	526
4.-	C. COMERCIO	943
5.-	C. YANACCOCHA ESQ. COMERCIO	507
6.-	C. YANACCOCHA	545
7.-	C. INGAVI	958

MANZANA 15-4

1.-	C. SANGINES ESQ. C. INGAVI	678
2.-	C. INGAVI ESQ. YANACCOCHA	603
3.-	C. YANACCOCHA ESQ. INDABURU	S/N
4.-	C. INDABURU	944
5.-	C. INDABURU ESQ. PLAZA MONRROY	S/N

MANZANO 15-11

1.-	C. SUCRE	916
2.-	C. SANGINES	760
3.-	C. SANGINES	752
4.-	C. INDABURU	719
5.-	C. INDABURU	977
6.-	C. INDABURU ESQ. C. YANACCOCHA	985
7.-	C. YANACCOCHA	S/N

MANZANO 15-15

1.-	C. SANGINES	686
2.-	C. CATAORA	930

MANZANA 15-12

1.-	C. SANGINES ESQ. C. CATAORA	906
2.-	C. CATAORA	937
3.-	C. CATAORA	963
4.-	C. CATAORA	989

MANZANA 2-8

1.-	C. JUNIN	857
2.-	C. JUNIN	863
3.-	C. JUNIN	871
4.-	C. JUNIN	877

MANZANA 2-7

1.-	C. YANACCOCHA	772
2.-	C. YANACCOCHA	752
3.-	C. INDABURU ESQ.C. YANACCOCHA	1009
4.-	C. INDABURU	1117
5.-	C. JUNIN	773

6.- C. JUNIN 791

MANZANO 2-2

1.- C. YANACHOCHA ESQ. C. INGAVI 1005
 2.- C. INGAVI 1047
 3.- C. INGAVI - JUNIN 1079
 4.- C. INDABURU 1062

MANZANO 2 - 1

1.- C. YANACOCHA 554
 2.- C. YANACOCHA 540
 3.- C. YANACHOCHA ESQ. C. COMERCIO 1001
 4.- C. COMERCIO 1013
 5.- C. COMERCIO 1029
 6.- C. COMERCIO 1031
 7.- C. COMERCIO 1057
 8.- C. COMERCIO ESQ. C. SOCABAYA 1057
 9.- PLAZA MURILLO 519
 10.- C. INGAVI 1018
 11.- C. YANACHOCHA ESQ. C. INGAVI 1058

MANZANA 4-1

1.- C. POTOSI 1033
 2.- C. POTOSI 1071
 3.- C. POTOSI ESQ. 413
 4.- C. SOCABAYA 457
 5.- C. SOCABAYA ESQ. C. COMERCIO S/N
 6.- C. COMERCIO 1048
 7.- C. YANACOCHA ESQ. COMERCIO 1036

MANZANA 4 - 4

1.- C. SOCABAYA 309
 2.- C. SOCABAYA 357

MANZANA 4-6

1.- C. YANACOCHA ESQ. C. MERCADO 1004

MANZANA 4-7

1.- C. SOCABAYA ESQ. C. MERCADO 298
 2.- C. AYACUCHO 213
 3.- C. AYACUCHO ESQ. C. MERCADO 295

MANZANA 4-3

1.- C. SOCABAYA 340

MANZANA 4-2

1.-	C. COMERCIO C. SOCABAYA	S/N
2.-	C. POTOSI	S/N
3.-	C. POTOSI C. YANACOCCHA	429
4.-	COMERCIO C. YANACOCCHA	S/N

MANZANA 2-3

1.-	C. JUNIN ESQ. C. BALLIVIAN	608
2.-	C. BALLIVIAN	1155
3.-	C. BALLIVIAN ESQ. C. BOLIVAR	1175
4.-	C. BOLIVAR	645
5.-	C. BOLIVAR ESQ. C. INDABURU	697
6.-	C. JUNIN ESQ. C. INDABURU	1143

MANZANA 2-6

1.-	C. JUNIN	790
2.-	C. JUNIN	772
3.-	C. JUNIN	762
4.-	C. INDABURU	1172
5.-	C. BOLIVAR ESQ. INDABURU	1184
6.-	C. BOLIVAR	763
7.-	C. BOLIVAR	799
8.-	C. BOLIVAR	799

MANZANO 2-5

1.-	C. BOLIVAR ESQ. C. INDABURU	724
-----	-----------------------------	-----

MANZANO 2-4

1.-	C. INDABURU ESQ. C. BOLIVAR	688
2.-	C. BOLIVAR	652
3.-	C. BALLIVIAN ESQ. BOLIVAR	616
4.-	C. COLON ESQ. C. BALLIVIAN	1285
5.-	C. COLON ESQ. INDABURU	681
6.-	C. INDABURU	1259

MANZANO 24-5

1.-	PLAZA MURILLO	S/N
2.-	COLON ESQ. C. COMERCIO	1287
3.-	C. COLON	517
4.-	C. COLON	555
5.-	C. BALLIVIAN ESQ. C. COLON	595
6.-	C. BALLIVIAN	1266

MANZANA 24-4

1.-	C. COMERCIO ESQ. C. AYACUCHO	1200
2.-	C. AYACUCHO ESQ. POTOSI	438

3.-	C. COLON	439
4.-	C. COLON	463
5.-	C. COLON ESQ. COMERCIO	497
6.-	C. COMERCIO	1270
MANZANA 24-3		
1.-	C. AYACUCHO	354
2.-	C. AYACUCHO ESQ. C. MERCADO	303
MANZANA 24-2		
1.-	AV. CAMACHO	1223
2.-	C. COLON ESQ. C. MERCADO	S/N
3.-	C. MERCADO	1266
4.-	C. MERCADO ESQ. AYACUCHO	1200
MANZANA 24-1		
1.-	C. AYACUCHO ESQ. C. AV. CAMACHO	S/N
2.-	AV. CAMACHO ESQ. C. COLON	1296
MANZANO 24-10		
1.-	AV. CAMACHO C. LOAYZA	1396
MANZANO 24-9		
1.-	AV. CAMACHO ESQ. COLON	1311
2.-	AV. CAMACHO	1333
3.-	AV. CAMACHO	1345
4.-	AV. CAMACHO ESQ. CALLE LOAYZA	1377
5.-	C. MERCADO C. COLON	1308
MANZANO 24-7		
1.-	C. COLON	454
2.-	C. COMERCIO ESQ. C. LOAYZA	S/N
MANZANO 24 - 6		
1.-	C. COMERCIO ESQ. COLON	512
2.-	C. COMERCIO ESQ. LOAYZA	1381
3.-	C. LOAYZA ESQ. BALLIVIAN	1399
4.-	C. BALLIVIAN ESQ. C. COLON	575
MANZANA 24-15		
1.-	C. BALLIVIAN ESQ. C. LOAYZA	590
MANZANO 24-13		
1.-	C. CARDENAS ESQ. C. LOAYZA	532
2.-	C. JUAN DE LA RIVA	S/N

MANZANO 24-12

1.-	C. LOAYZA	S/N
2.-	AV. CAMACHO	1433
3.-	AV. CAMACHO	1471
4.-	AV. CAMACHO ESQ. C. BUENO	1485

MANZANA 24-11

1.-	AV. CAMACHO ESQ. C. LOAYZA	188
2.-	AV. CAMACHO	S/N
3.-	AV. CAMACHO	1468
4.-	AV. CAMACHO	1484
5.-	AV. CAMACHO ESQ. C. BUENO	1488

MANZANA 25-6

1.-	AV. 16 DE JULIO ESQ. CAMPERO	1607
2.-	AV. 16 DE JULIO	1615
3.-	AV. 16 DE JULIO ESQ. C. REYES ORTIZ	1695

MANZANA 25-5

1.-	AV. 16 DE JULIO	1769
-----	-----------------	------

MANZANA 25-4

1.-	C. FEDERICO ZUAZO ESQ. TIWANACU	S/N
-----	---------------------------------	-----

MANZANA 4-3

1.-	AV. 16 DE JULIO ESQ. TIWANACU	1815
-----	-------------------------------	------

MANZANA 25-7

1.-	AV. 16 DE JULIO	1588
2.-	AV. 16 DE JULIO	1636
3.-	AV. 16 DE JULIO	S/N
4.-	AV. 16 DE JULIO	1684
5.-	AV. 16 DE JULIO	1698
6.-	AV. 16 DE JULIO	1732
7.-	AV. 16 DE JULIO	1748

MANZANA 3-2

1.-	AV. 16 DE JULIO	S/N
2.-	AV. 16 DE JULIO	S/N
3.-	AV. 16 DE JULIO	S/N
4.-	AV. 16 DE JULIO	S/N
5.-	AV. 16 DE JULIO	S/N
6.-	AV. 16 DE JULIO	S/N
7.-	AV. 16 DE JULIO	S/N

MANZANO 3-1		
1.-	CALLE MEXICO	1834
2.-	CALLE MEXICO	1874
3.-	CALLE MEXICO ESQ. CANADA STRONGEST	S/N
MANZANO 25-11		
1.-	CALLE CANADA STRONGEST ESQ. NICOLAS ACOSTA	289
MANZANO 25-15		
1.-	C. COLOMBIA ESQ. GRAL. GONZALES	1404
2.-	PLAZA SUCRE ESQ. N. ACOSTA	406
3.-	PLAZA SUCRE	1452
MANZANO 25-10		
1.-	PLAZA SUCRE ESQ. COLOMBIA	275
2.-	PLAZA SUCRE	1442
3.-	PLAZA SUCRE	1457
MANZANA 25-9		
1.-	C. YACUMA ESQ. COLOMBIA	S/N
MANZANA 25-13		
1.-	PLAZA SUCRE ESQ. GRAL. GONZALES	1375
2.-	PLAZA SUCRE	1365
3.-	PLAZA SUCRE	340
4.-	PLAZA SUCRE	324
5.-	PLAZA SUCRE	314
6.-	PLAZA SUCRE ESQ. YACUMA	1368
MANZANA 4-8		
1.-	AV. MARISCAL SANTA CRUZ ESQ. ALMIRANTE GRAU	1298
MANZANA 4-13		
1.-	C. LINARES ESQ. RODRIGUEZ	1105
MANZANA 4-17		
1.-	C. LINARES ESQ. TARIJA	1016
2.-	C. LINARES	1052
3.-	C. LINARES	1068
4.-	C. LINARES	1072
5.-	C. LINARES	1088

MANZANA 4-12

1.-	C. TARIJA ESQ. LINARES	295
2.-	C. LINARES	1037
3.-	C. LINARES	1039
4.-	C. LINARES	1051
5.-	C. LINARES ESQ. RODRIGUEZ	1093

MANZANA 4-9

1.-	AV. MARISCAL SANTA CRUZ	1084
2.-	AV. MARISCAL SANTA CRUZ ESQ. ORURO	1092

MANZANA 4-10

1.-	AV. MARISCAL SANTA CRUZ ESQ. SAGARNAGA	103
2.-	C. SAGARNAGA	123
3.-	C. SAGARNAGA	139
4.-	C. SAGARNAGA	161

MANZANA 4-11

1.-	C. SAGARNAGA	271
2.-	C. LINARES ESQ. SAGARNAGA	903
3.-	C. LINARES	909
4.-	C. LINARES	933
5.-	C. LINARES	947
6.-	C. LINARES	971
7.-	C. LINARES	981
8.-	C. LINARES	985
9.-	C. TARIJA	286

MANZANA 4-21

1.-	C. SAGARNAGA	331
2.-	C. SAGARNAGA	339
3.-	C. LINARES ESQ. VILUYO	308
4.-	C. LINARES	958
5.-	C. LINARES	956
6.-	C. LINARES	940
7.-	C. LINARES	922
8.-	C. LINARES	900
9.-	C. LINARES (CONDE VILUYO)	S/N

MANZANA 19-8

1.-	C. JIMENEZ ESQ. LINARES C. SANTA CRUZ	801
2.-	C. JIMENEZ ESQ. SANTA CRUZ	800
3.-	C. SANTA CRUZ	359
4.-	C. JIMENEZ	836
5.-	C. SAGARNAGA ESQ. LINARES	312
6.-	C. LINARES	888
7.-	C. LINARES	898

8.-	C. JIMENEZ	894
9.-	C. JIMENEZ	883
10.-	C. JIMENEZ	S/N
11.-	C. JIMENEZ	855
12.-	C. LINARES ESQ. JIMENEZ	899
13.-	C. LINARES	864
14.-	C. LINARES	862
15.-	C. LINARES	826
16.-	C. LINARES	812
17.-	C. LINARES	808

MANZANA 19-6

1.-	C. SANTA CRUZ	223
2.-	C. SANTA CRUZ ESQ. LINARES	265
3.-	C. SAGARNAGA	228
4.-	C. LINARES ESQ. SAGARNAGA	288
5.-	C. MURILLO	842
6.-	C. MURILLO	826

MANZANA 19-1

1.-	C. SANTA CRUZ	123
2.-	C. SANTA CRUZ ESQ. MURILLO	187
3.-	SAN FRANCISCO	850
4.-	C. MURILLO ESQ. SAGARNAGA	180

MANZANA 19-2

1.-	C. MURILLO	755
2.-	C. MURILLO	793
3.-	C. MURILLO ESQ. SANTA CRUZ	192
4.-	C. SANTA CRUZ	186
5.-	C. SANTA CRUZ	170
6.-	C. SANTA CRUZ	157
7.-	C. SANTA CRUZ	126

MANZANA 19-5

1.-	C. MURILLO ESQ. GRANEROS	704
2.-	C. GRANEROS	217
3.-	C. GRANEROS	231
4.-	C. GRANEROS	247
5.-	C. SANTA CRUZ	284
6.-	C. SANTA CRUZ	266
7.-	C. SANTA CRUZ	242
8.-	C. MURILLO ESQ. SANTA CRUZ	192
9.-	C. MURILLO	764
10.-	C. MURILLO	752
11.-	C. MURILLO	744
12.-	C. MURILLO	728

MANZANA 19-9

1.-	C. SANTA CRUZ	354
-----	---------------	-----

2.-	C. SANTA CRUZ	794
3.-	C. JIMENEZ	790
4.-	C. JIMENEZ	744
5.-	C. JIMENEZ	760
6.-	C. JIMENEZ	746
7.-	C. JIMENEZ	740
8.-	C. JIMENEZ	728
9.-	C. JIMENEZ	712
MANZANA 19-4		
1.-	AV. AMERICA	223
2.-	AV. AMERICA	257
3.-	AV. AMERICA	279
MANZANA 19-7		
1.-	AV. AMERICA	145
2.-	AV. AMERICA	163
3.-	AV. AMERICA	191
MANZANA 23-7		
1.-	C. EVARISTO VALLE	251
2.-	C. EVARISTO VALLE	235
3.-	C. EVARISTO VALLE	227
4.-	C. EVARISTO VALLE ESQ. TIQUINA	211
MANZANA 23-6		
1.-	C. EVARISTO VALLE ESQ. TIQUINA	157
2.-	C. TIQUINA	158
3.-	C. EVARISTO VALLE ESQ. PSJE. LANZA	127
MANZANA 23-8		
1.-	C. EVARISTO VALLE ESQ. PLAZA ALONSO DE MENDOZA	S/N
2.-	C. EVARISTO VALLE	150
3.-	C. EVARISTO VALLE	136
4.-	C. EVARISTO VALLE	S/N
5.-	C. EVARISTO VALLE	118
MANZANA 23-14		
1.-	C. INCA	661
2.-	C. INCA	651
MANZANA 23-27		
1.-	PLAZA ALEXANDER	180-170-160
2.-	PLAZA ALEXANDER	155
3.-	C. INCA	501
4.-	C. INCA	531
5.-	C. INCA	559

6.-	C. INCA ESQ. GOYZUETA	575
7.-	PLAZA ALEXANDER	300
8.-	PLAZA ALEXANDER	332
9.-	PLAZA ALEXANDER	354
10.-	PLAZA ALEXANDER	386
11.-	C. INCA	570
12.-	C. INCA	600
13.-	C. INCA	610
14.-	C. INCA	646
15.-	C. INCA	630
16.-	C. INCA ESQ. BOZO	234
17.-	PLAZA ALONSO DE MENDOZA	244
18.-	PLAZA ALONSO DE MENDOZA	S/N
19.-	PLAZA ALONSO DE MENDOZA ESQ. CHUQUISACA	266 697
20.-	C. CHUQUISACA	625
21.-	C. CHUQUISACA	579
22.-	C. CHUQUISACA	607

MANZANA 23-11

1.-	C. CHUQUISACA ESQ. UNION	401
2.-	C. UNION	475
3.-	C. UNION ESQ. AMERICA	196
4.-	C. CHUQUISACA	660
5.-	PLAZA ALONSO DE MENDOZA ESQ. CHUQUISACA	680
6.-	C. CHUQUISACA	626
7.-	C. CHUQUISACA	616

MANZANA 23-16

1.-	AV. AMERICA	286
2.-	AV. AMERICA	262
3.-	C. CHUQUISACA ESQ. AMERICA	490
4.-	C. UNION	450
5.-	C. CHUQUISACA ESQ. UNION	416
6.-	C. CHUQUISACA	566
7.-	C. CHUQUISACA	542

CAPITULO VI

6. CATEGORIA DE PROYECTO ESPECIAL.

Que serán aplicados a las áreas circundantes a los edificios de preservación.

El plano No. 1 de categorías del Centro Urbano indica la localización de este tipo.

6.1. Criterios Básicos

- a) La superficie será evaluada de acuerdo a su grado de consolidación.
- b) El área máxima a cubrirse será el 70%
- c) El área máxima de edificación será definida por la altura.
- d) La altura máxima de edificación será determinada por la altura de los edificios de preservación a fin de obtener una imagen homogénea en el conjunto.

Se podrá edificar con mayor altura en el interior de los lotes de acuerdo al punto 2.7, solo en las manzanas autorizadas y con un máximo de dos plantas.

- e) Habiéndose definido que los edificios deben ser continuos, no se exigen retiros de frente ni laterales.
- f) Superficie mínima de estacionamiento dentro del lote: 15 m². por cada unidad de edificación en vivienda 25 m² por cada unidad de edificación de 300 m² de superficie en oficinas.
- g) No se admiten divisiones y participaciones de lotes.

La Junta Municipal considerará los elementos de valor tales como: balcones, rejas, puertas, tallados, etc. de los edificios de renovación, a fin de que los mismos pasen a propiedad de la H. Alcaldía Municipal previa aprobación del nuevo proyecto.

6.2. Usos Exigidos.

En los proyectos a ser considerados por la Junta Municipal del Centro Urbano, se deberá preveer un mínimo de un 70% de la superficie de construcción destinada a la vivienda, pudiendo usarse el resto en usos complementarios y/o compatibles.

6.3 Límites de Altura a aplicarse por Manzano.

Manzano 2.1.

c/Ingavi - altura definida por el Edificio del Banco Central de Bolivia - altura máxima 12,00m.

Plaza Murillo - en la parte renovable se podrá edificar

una altura máxima de 12,00 m.
c/Comercio - altura definida por el Museo Nacional de Arte
- Altura máxima 10,00 m.
c/Yanacocha - altura máxima 16,00 m.
Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7

Manzano 2.2.

c/Indaburu - altura máxima 16,00 m.
c/Yanacocha - altura definida por el Colegio Nacional
Ayacucho altura máxima 10.00 m.
c/Indaburu - altura definida por el Colegio Nacional
Ayacucho, altura máxima 10,00 m.
c/Sanginés - altura definida por el Colegio San Calixto,
altura máxima 12.00 m.

Manzano 2.3.

c.Indaburu - altura definida por el edificio de Radio El
Condor altura máxima 16,00 m
c/Bolívar - altura máxima 16,00 m.
Plaza Murillo - de preservación absoluta.
c/Junín - altura máxima 16.00 m.

Manzano 2.4

c/Indaburu - altura definida por el Ministerio de
Hacienda, altura máxima 16,00 m.
c/Colón - altura definida por el Ministerio de Hacienda,
altura máxima 16.00 m.
c/Ballivián - altura definida por el antiguo y nuevo
edificio del Obispado- altura máxima 16,00 m.
c/Bolívar - altura definida por el antiguo edificio del
Obispado, altura máxima 16,00 m.
Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7

Manzano 2.8

c/Catacora - altura máxima 10,00 m.
En las demás calles su altura será definida de acuerdo a
Reglamento USPA.

Manzano 2-13

c/Catacora - altura máxima 10,00 m.

Manzano 4-1

c/Comercio - altura definida por el Museo Nacional de
Arte, Altura máxima 10.00 m.
c/Socabaya - en la parte renovable una altura máxima
definida por el Edificio DISA, altura máxima 16.00 m.
c/Yanacocha - altura definida por el Edificio de
Preservación en la esquina con la c/Comercio y su unión
con el edificio DISA.

Manzano 4.2

De preservación absoluta, a excepción de un área sobre la
c/Ayacucho con altura máxima de 12.00 m.

Manzano 4.5.

Altura máxima - 20,00 m.

Manzano 4-10

Av. Mcl. Santa Cruz - en la esquina con la Calle Sagárnaga
altura máxima 16,00 m.

c/Cochabamba - altura máxima 16,00 m.

c/Murillo - altura máxima 22,50 m.

c/Sagárnaga - altura máxima 16,00 m.

Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7

Manzano 4-11

c/Murillo - altura máxima 22,50 m.

c/Tarija - altura máxima 12,00 m.

c/Linares - las áreas renovables con una altura máxima de
10,00 m.

c/Sagárnaga - altura máxima 16,00 m.

Manzano 4-12

c/Linares - altura máxima 10,00 m

El resto del manzano con alturas definidas por el
Reglamento USPA.

Manzano 4-17

c/Linares - altura máxima 10,00 m.

El resto del manzano con alturas definidas por el
Reglamento USPA.

Manzano 4-21

Altura máxima 22,50 m.

Manzano 15-1

c/Ingavi - en los lotes renovables altura máxima 16,00 m.

c/Pichincha - altura máxima 16,00 m.

Av. Montes - altura definida por los edificios de
preservación altura máxima 16,00 m.

Manzano 15-2

c/Ingavi - altura máxima 16,00 m

c/Sanginés - altura máxima 16,00 m.

c/Comercio - altura máxima 16,00 m

c/Pichincha - altura máxima 16,00 m

Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzano 15-3

c/Ingavi altura definida por el Museo de Etnografía y
Folklore, altura máxima 10,00 m.

c/Yanacocha - altura máxima 16,00 m.

c/Comercio - altura máxima 16,00 m.

c/Pichincha - altura máxima 16,00 m.

Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7

Manzano 15-5

C/Indaburu - altura máxima definida por el Teatro
Municipal - altura máxima 16,00 m.

c/Sanginés - de preservación
 c/Ingavi - altura definida por le Escuela México, altura
 máxima 12,00 m.
 c/Pichincha - altura máxima 10,00 m.

Manzano 15-6

c/Indaburu - altura máxima 10,00 m
 c/Pichincha - altura máxima 10,00 m.
 c/Ingavi - altura máxima 16,00 m.
 c/Alto de la Alianza - altura máxima 16,00 m.

Manzano 15-8

Av. Sucre - altura definida por el Museo Costumbrista,
 altura máxima 10,00 m.
 c/Jaen - de preservación
 c/Indaburu - altura máxima 10,00 m.
 c/Alto de la Alianza - altura máxima 16,00 m

Manzano 15-9

Av. Sucre - altura definida por el Museo Costumbrista-
 altura máxima 10,00 m.
 C. Pichincha - altura definida por la nave de la Iglesia del
 Colegio San Calixto - altura máxima 10,00 m.
 C. Indaburu - altura máxima 10,00 m.
 C. Jaen - de preservación.

Manzano 15-10

De preservación absoluta.

Manzano 15-11

Av. Sucre - altura máxima 16,00
 C. Yanacocha - altura definida por el
 Colegio Nacional Ayacucho - altura máxima 10,00 m.
 C. Indaburu - altura definida por el Colegio
 Nacional Ayacucho - altura máxima 10,00 m.
 C. Sanginés - altura definida por el Colegio San
 Calixto - altura máxima 12.00 m.

Manzano 15-12

C. Catacora - altura máxima 10.00m.

Manzano 15-13

C. Catacora - altura máxima 10.00 m.

Manzano 15-14

C. Catacora - altura máxima 10.00 m.

Manzano 15-15

C. Catacora - altura máxima 10.00 m.
 En las demás calles su altura será definida de acuerdo a
 Reglamento USPA.

Manzano 15-17

C. Catacora - altura máxima 10.00 m.
 En las demás calles su altura será definida de acuerdo a

Reglamento USPA.

Manzano 15-23

C. Catacora - altura máxima 10.00 m.

En las demás calles su altura será definida de acuerdo a Reglamento USPA.

Manzano 19-1

De preservación absoluta, excepto el frente sobre las calles Santa Cruz, Figueroa y Murillo con una altura máxima de 12.00 m.

Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzano 19-6

De preservación absoluta. La parte renovable sobre las calles Murillo, Santa Cruz y Linares deberá tener una altura máxima de 12.00 m.

Manzano 19-7

C. Murillo - altura máxima 12.00 m.

C. Graneros - altura máxima 12.00 m.

C. Linares - altura máxima 10.00 m.

C. Cardenas - altura máxima 12.00

Manzano 19.8

C. Linares - altura máxima 10.00 m.

El resto del manzano con altura definida por el Reglamento USPA.

Manzano 19.9

C. Jimenez - altura máxima 10.00 m.

C. Graneros - altura máxima 16.00 m

C. Illampu - altura definida por Reglamento USPA

Plaza Juariste Eguino - Altura definida por el Reglamento USPA.

Manzano 19-3

Altura máxima 18.00 m.

Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzano 19-4

Altura máxima 18,00 m.

Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzano 19-5

Altura máxima 18,00 m.

Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzano 23-2

C. Comercio - altura definida por el Edificio Camiri, altura máxima 40.00 m.

Edificio Arco Iris altura máxima 40,00 m.

C. Potosí altura de zócalo definida por el Palacio Legislativo altura máxima 40,00 m.

C. Sanginés - altura máxima 40.00 m.

Manzano 23-4
Altura máxima 20.00 m

Manzano 23-6
Altura máxima 16.00 m.
Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzano 23-7
Altura máxima 18.00 m.
Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzano 23-8
Av. Montes - altura máxima 12.00 m.

Manzano 23-9
Av. Montes - altura máxima 42.00 m.
Plaza Alonso de Mendoza - altura máxima 12.00m.

Manzano 23-11
Av. América - altura máxima 18.00 m.
C. Chuquisaca - altura máxima 12.00 m

Manzano 23-14
Altura máxima 12.00 m.

Manzano 23-15
Av. Montes - altura máxima 42.00 m.
Plaza Alexander - altura máxima 12.00m.

Manzano 23-16
Sobre la Av. América y Av. Pando - altura máxima 18.00 m.
Sobre la C. Chuquisaca - altura máxima 12.00 m.

Manzano 23-27
Altura máxima 12.00 m.

Manzano 24-2
C. Ayacucho - altura máxima 20.00 m.
El resto del manzano es de preservación absoluta

Manzano 24-4
C. Comercio - de preservación absoluta
C. Colón - altura máxima 16.00 m.
C. Potosí - altura definida por el Edificio Tobía, altura máxima 22.50.

Manzano 24-5
El manzano es definido en su altura por el Palacio Legislativo. (cuerpo principal)

Manzano 24-6
Altura definida por la nave de la Iglesia de El Carmen.

6.4. Normas de Presentación de Proyectos.

- 6.4.1. Carta de solicitud a la Junta.
Formulario No. 1 de línea y nivel
- 6.4.2. Planos de levantamiento del estado actual y del anteproyecto.
- | | |
|-------------------------------------|------|
| Plantas | 1:50 |
| Sección | 1:50 |
| Elevaciones exteriores e interiores | 1:50 |
| Detalles constructivos | 1:20 |
| Fotografías | |
- 6.4.3. Nota de Resolución de la Junta del Centro Urbano de Aprobación de Anteproyecto
Planos de Proyecto:
- | | |
|--|------|
| Plantas | 1:50 |
| Sección | 1:50 |
| Elevaciones exteriores e interiores | 1:50 |
| Detalles constructivos | 1:20 |
| Formulario No. 4 de Aprobación de Planos | |

CAPITULO VII

7.- CATEGORIA DE RENOVACION CONTROLADA

7.1. Criterios básicos.

Que serán aplicados a las áreas indicadas en el plano No.1 de Categorías del Centro Urbano.

- La superficie será evaluada de acuerdo a su grado de consolidación.
- El área máxima a cubrirse será el 70%.
- El área máxima de edificación será definida por la altura
- Se podrá edificar con mayor altura en el interior de los lotes de acuerdo al esquema señalado en el punto 2.7. y con un máximo de tres plantas.
- Los retiros serán evaluados de acuerdo a la ubicación del lote.
- Superficie mínima de estacionamiento dentro del lote:
15 m² por cada unidad de edificación de vivienda.
25 m² por cada 300 m² de oficinas.
- No se admiten divisiones y particiones de lotes.
- La Junta Municipal del Centro Urbano considerará los elementos de valor tales como: balcones, rejas,

puertas, tallados, etc., de los edificios de renovación a fin de que los mismos pasen a propiedad de la H. Alcaldía Municipal, previa aprobación del nuevo proyecto.

- i) Todos los proyectos a ser realizados sobre las avenidas Montes, Santa Cruz, y 16 de Julio deberán cumplir con las siguientes normas:

Superficie mínima	500 m ₂
Frente mínimo de lote	20 m ₂
Area máxima a cubrirse	50%
Area máxima de edificación	900%
Altura máxima de edificación	42 m.
Retiros: frente	6 m.
laterales	4 m.
fondo	4 m.
Zócalo	4 pisos
Estacionamientos de acuerdo a USPA.	

7.2. Usos exigidos.

En los proyectos a ser considerados por la Junta Municipal del Centro Urbano, se deberá prever un mínimo de un 50% de la superficie de construcción destinada a la vivienda, en los siguientes manzanas:

2-5; 2-6; 2-7; 24-6; 24-7; 19-2; 19-3; 19-4; 19-5; 23-6; 23-7; 23-8; 23-9; 23-11; 23-12; 23-13; 23-14; 23-15; 23-16; 23-17.

En el resto de las manzanas el uso dominante será el 01-02.

Se recomienda sin embargo para esta área el incremento del porcentaje destinado a la vivienda.

7.3. Límites de altura a aplicarse por manzana.

Manzana 2-5

Altura máxima - una vez y media el ancho de la vía. Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzana 2-6

Altura máxima - una vez y media el ancho de la vía. Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzana 2-7

Altura máxima - una vez y media el ancho de la vía. Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzana 24-7

Altura definida por la nave de la Iglesia de La Merced. Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzana 24-8

Altura definida por el Edificio del Banco del Estado en

las calle Mercado y Colón y por el Edificio Naira en las calles FOTOSÍ y Loayza.

Manzana 24-9

Altura definida por el zócalo de 6 pisos asignado a la Avenida Camacho. Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzana 24-10

Altura definida por el zócalo de 6 pisos adignado a la Avenida Camacho. Sobre la Av. Mariscal Santa Cruz se aplicará el punto 7.1., Inciso i.

Manzana 24-11

Altura definida por el zócalo de 6 pisos adignado a la Avenida Camacho. Sobre la Av. Mariscal Santa Cruz se aplicará el punto 7.1., Inciso i.

Manzana 24-1

Altura definida por el zócalo de 6 pisos asignado a la Avenida Camacho. Sobre la Av. Mariscal Santa Cruz se aplicará el punto 7.1., Inciso i.

Manzana 24-2

Altura definida por el zócalo de 6 pisos asignado a la Avenida Camacho. Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzana 24-3

Altura definida por el zócalo de 6 pisos asignado a la Avenida Camacho. Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzana 4-3

Altura máxima 16.00 m.
Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzana 4-4

Altura máxima 16.00 m.
Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7.

Manzano 4.5

c/Mercado - altura máxima 18.00 m.

c/Yanachocha - altura máxima 18.00 m.

Av. Mcal. Santa Cruz - de acuerdo al punto 7.1, inciso i;
en la esquina con la plaza San Francisco, la altura máxima
será de 16,00 m. Se permite edificación interior de
acuerdo al punto 2.7

Manzano 4.6

Calle Mercado - altura máxima 18,00 m.

Av. Mcal. Santa Cruz - altura máxima 42,00 m.

Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7

Manzano 4.7

Altura máxima 20,00 m.

Se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7

Manzano 4.8

Sobre la Av. Mcal. Santa Cruz - altura máxima 42,00 m.

Sobre la calle Murillo - altura máxima 22,50 m.

Manzano 4.9

Sobre la Av. Mcal. Santa Cruz - altura máxima 42,00 m.

Sobre la calle Murillo - altura máxima 22,50 m.

Manzano 4.10

Sobre la Av. Mcal. Santa Cruz - altura máxima 42,00 m.

Sobre la calle Murillo - altura máxima 22,50 m.

En la área vecina a San Francisco altura máx. 16,00 m.

Manzano 4.11

c/Murillo - altura máxima 22.50 m.

c/Tarija - altura máxima 12.00 m.

c/Linares - áreas renovables con altura máxima de 10,00 m.

c/Sagárnaga - altura máxima 16,00 m.

Manzano 4.15

c/Murillo - altura máxima 22.50 m.

c/Almirante Grau altura máxima 16.00 m.

c/Gral. Gonzales, altura máxima de 16,00 m.

c/Belzu - altura máxima 16.00 m.

Manzano 4.20

c/Illampu - altura máxima 18.00 m.

c/Viluyo - altura máxima 16.00 m.

c/Linares - altura máxima 10.00 m.

c/Tarija - altura máxima 16.00 m.

Manzano 25.8

Sobre la Av. Mcal. Santa Cruz - altura máxima 42,00 m.

Sobre la calle Murillo - altura máxima 22.50 m.

Manzano 19.2

Altura máxima 18.00 m.

Manzano 23.12

Altura máxima 12.00 m.

Manzano 15.6

Altura máxima 18.00 m. se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7

Manzano 15.7

Altura máxima 18.00 m. se permite edificación interior de acuerdo al punto 2.7

Manzano 23.13

Sobre la Av. Montes - altura máxima 42,00 m.

Sobre la c/Goyzueta - altura máxima 18.00 m.

7.4. Normas de presentación de proyectos.

7.4.1. Carta de solicitud a la Junta

Formulario No.1 de la línea y Nivel.

7.4.2. Planos de levantamiento del estado actual y del anteproyecto.

Plano de sitio esc. 1:200

Plantas esc. 1:50

Secciones esc. 1:50

Elevaciones exteriores e interiores esc. 1:50

Detalles constructivos esc. 1:20

7.4.3. Nota de Resolución de la Junta del Centro Urbano de Aprobación del anteproyecto.

Plano de sitio esc. 1:200

Plantas esc. 1:50

Secciones esc. 1:50

Elevaciones exteriores e interiores esc. 1:50

Detalles constructivos esc. 1:20

Formulario No.4 de Aprobación de planos.

C A P I T U L O V I I I

8.- CATEGORIA DE RENOVACION USPA

Que será aplicado a las áreas de renovación total.

El plano No.1 de categorías del Centro Urbano indica la localización de este tipo.

8.1. Criterios Básicos

Los reglamentos a aplicarse a esta área son los del Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento.

8.2. Usos exigidos

En las Avenidas Montes, Santa Cruz y 16 de Julio los usos dominantes serán O₁ - O₂

Se recomienda sin embargo, el incremento del porcentaje destinado a la vivienda.

En las calles Murillo, México y Federico Zuazo, el uso dominante será el H5. El resto del área tendrá el uso H3.

8.3. Normas de presentación de proyectos.

Plano de sitio	esc. 1:50
Plantas	esc. 1:50
Secciones	esc. 1:50
Elevaciones	esc. 1:50

C A P I T U L O I X

9.- EDIFICACIONES SOBRE PLAZAS.

Este capítulo será aplicado a las Plazas Riosinho, Alexander, Alonzo de Mendoza, Sucre y Franz Tamayo.

9.1 Criterios Básicos.

A fin de preservar las áreas libres y de recreación se ha decidido permitir una altura máxima a las fachadas ubicadas sobre las plazas arriba nombradas. Las alturas están definidas en el plano No. 2 de alturas del Centro Urbano.

De igual manera se ha definido que la planta baja debe tener una altura de 3,50 m. y cada una de las plantas restantes 3.00 m.

El color de las fachadas estará comprendido en la gamma del ocre al blanco o del gris al blanco.

La Plaza Franz Tamayo presentará por lo menos un 70% de vanos, cubiertos con vidrio.

9.2 Usos Exigidos.

De acuerdo a la zona en que se encuentren las plazas y según las definiciones establecidas en los capítulos anteriores.

9.3. Normas de Presentación de Proyectos

Plano de sitio	esc.1:200
Plantas	esc.1:50
Secciones	esc.1:50
Elevaciones	esc.1:50

9.4. Preservación de Plazas

Las plazas ubicadas dentro del área definida como Centro Urbano, no serán objeto de modificaciones en su diseño, con excepción de la Plaza Alexander.

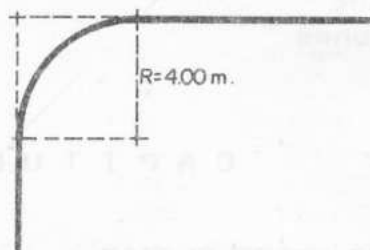
CAPITULO X

10.- OCHAVES Y CHAFLANES

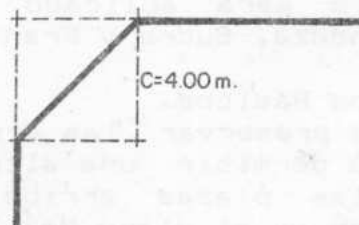
De acuerdo a las características morfológicas de las áreas de categorías del Centro Urbano, se han definido ochaves y chaflanes para cada una de ellas.

10.1. Criterios Básicos.

El ochave tendrá un radio de 4,00 m. de acuerdo al siguiente gráfico:



El Chaflán tendrá los catetos de 4,00 m. de acuerdo al siguiente gráfico:



10.2 Asignaciones por Esquinas

Esq. Indaburu y Jaen	Preservación
Esq. Indaburu y Pichincha	Preservación
Esq. Indaburu y Sanginés	Preservación
Esq. Indaburu y Yanacocha	Chaflán
Esq. Indaburu y Junín	Ochave
Esq. Indaburu y Colón	Chaflán
Esq. Indaburu y Plaza del Periodista	Ochave
Esq. Ingavi y Alto de la Alianza	Ochave
Esq. Ingavi y Pichincha	Chaflán
Esq. Ingavi y Sanginés	Chaflán
Esq. Ingavi y Yanacocha	Chaflán
Esq. Ingavi y Plaza Murillo	Chaflán
Esq. Ballivián y Plaza Murillo	Chaflán
Esq. Ballivián y Colón	Chaflán
Esq. Ballivián y Loayza	Chaflán
Esq. Ballivián y Bueno	Ochave
Esq. Comercio y Yanacocha	Chaflán
Esq. Comercio y Plaza Murillo	Preservación
Esq. Comercio y Plaza Murillo	Preservación
Esq. Comercio y Loayza	Chaflán
Esq. Comercio y Bueno	Ochave
Esq. Potosí y Sanginés	Ochave
Esq. Potosí y Yanacocha	Chaflán
Esq. Potosí y Socabaya	Chaflán

Esq. Potosí y Ayacucho	Chaflán
Esq. Ballivián y Colón	Chaflán
Esq. Ballivián y Loayza	Ochave
Esq. D. Cárdenas y Bueno	Ochave
Esq. Mercado y Plaza San Francisco	Ochave
Esq. Mercado y Yanacocha	Ochave
Esq. Mercado y Socabaya	Ochave
Esq. Mercado y Ayacucho	Ochave
Esq. Mercado y Colón	Chaflán
Esq. Mercado y Loayza	Ochave
Esq. Mercado y Bueno	Ochave
Av. Camacho en toda su extensión	Ochave
Psje. las Kantutas en toda su extensión	Ochave
Avs. Montes, Sta. Cruz y 16 de Julio en toda su extensión	Ochave
Av. Pando y Plaza Alexander	Chaflán
C. Goyzueta y Plaza Alexander	Chaflán
C. Goyzueta e Inca	Chaflán
C. Goyzueta y Bozo	Chaflán
C. Mayta Kapac y Plaza Alexander	Chaflán
C. Mayta Kapac e Inca	Chaflán
C. Mayta Kapac y Plaza Alonso de Mendoza	Chaflán
C. Chuquisaca y Pando	Chaflán
C. Chuquisaca y Unión	Chaflán
C. Chuquisaca y Plaza Alonso de Mendoza	Chaflán
Av. América y Pando	Chaflán
Av. América y Plaza Alonso de Mendoza	Chaflán
C. Evaristo Valle y Plaza A. de Mendoza	Chaflán
C. Evaristo Valle y Tiquina	Chaflán
C. Figueroa y Plaza Alonso de Mendoza	Chaflán
C. Figueroa y Tiquina	Chaflán
C. Figueroa y Lanza	Chaflán
C. Murillo desde la Av. América hasta C. Cochabamba	Chaflán
C. Murillo desde la C. Cochabamba hasta la C. Colombia	Ochave
C. Jimenez en toda su extensión	Chaflán
C. Uturuncu en toda su extensión	Chaflán
C. Linares en toda su extensión	Chaflán
C. Gral. Gonzáles en toda su extensión	Chaflán
C. Illampu en toda su extensión	Chaflán

CAPITULO XI

11.- VIAS PEATONALES:

11.1. Criterios Básicos.

Basados en el criterio de reservar espacios de circulación para el uso peatonal exclusivo, es que se han definido áreas y vías con esta característica, en sectores que por

sus condiciones de preservación, ubicación o de ambiente, recomiendan su aplicación.

11.2. Sistema Peatonal.

A partir del criterio anterior se ha creado un sistema de circulación peatonal que integra la C.Linares y el sector de la Plaza de San Francisco con las C.Comercio, Pichincha, Sanginés e Indaburu.

11.3. Estacionamiento.

Los edificios ubicados en ese sistema peatonal, quedan exentos de cumplir con las normas para Áreas de estacionamiento.

C A P I T U L O X I I

12.- IMPUESTOS Y GARANTIAS:

12.1 Impuestos Diferenciales.

Los inmuebles calificados como de preservación absoluta, cancelarán impuestos catastrales municipales diferenciales que deberán ser incluidos en las Ordenzas Mples. de tasas e impuestos, debiéndose obligatoriamente invertir el monto del impuesto real en obras de mantenimiento y/o de preservación del inmueble.

Dicha inversión será fiscalizada por el Dpto. de Renovación Urbana y la Dirección de Finanzas Municipales.

Asimismo, dichas edificaciones quedan exentas de cancelar tasas por trámites técnicos.

12.2 Boleta de Garantía.

El propietario interesado en la renovación de su inmueble, deberá asegurar por medio de una boleta de garantía bancaria la construcción del nuevo, antes de procederse a autorizar la demolición. El plazo establecido para terminar la nueva edificación será establecido por el propietario mediante un cronograma.

Esto para evitar el deterioro del sector y la proliferación de espacios baldíos.

12.3 Derecho de Compra.

El Gobierno Central y/o local tienen el derecho preferencial de compra de los edificios calificados como de preservación absoluta.

HONORABLE
ALCALDIA
MUNICIPAL



CENTRO URBANO

PLANO DE:

CATEGORIAS

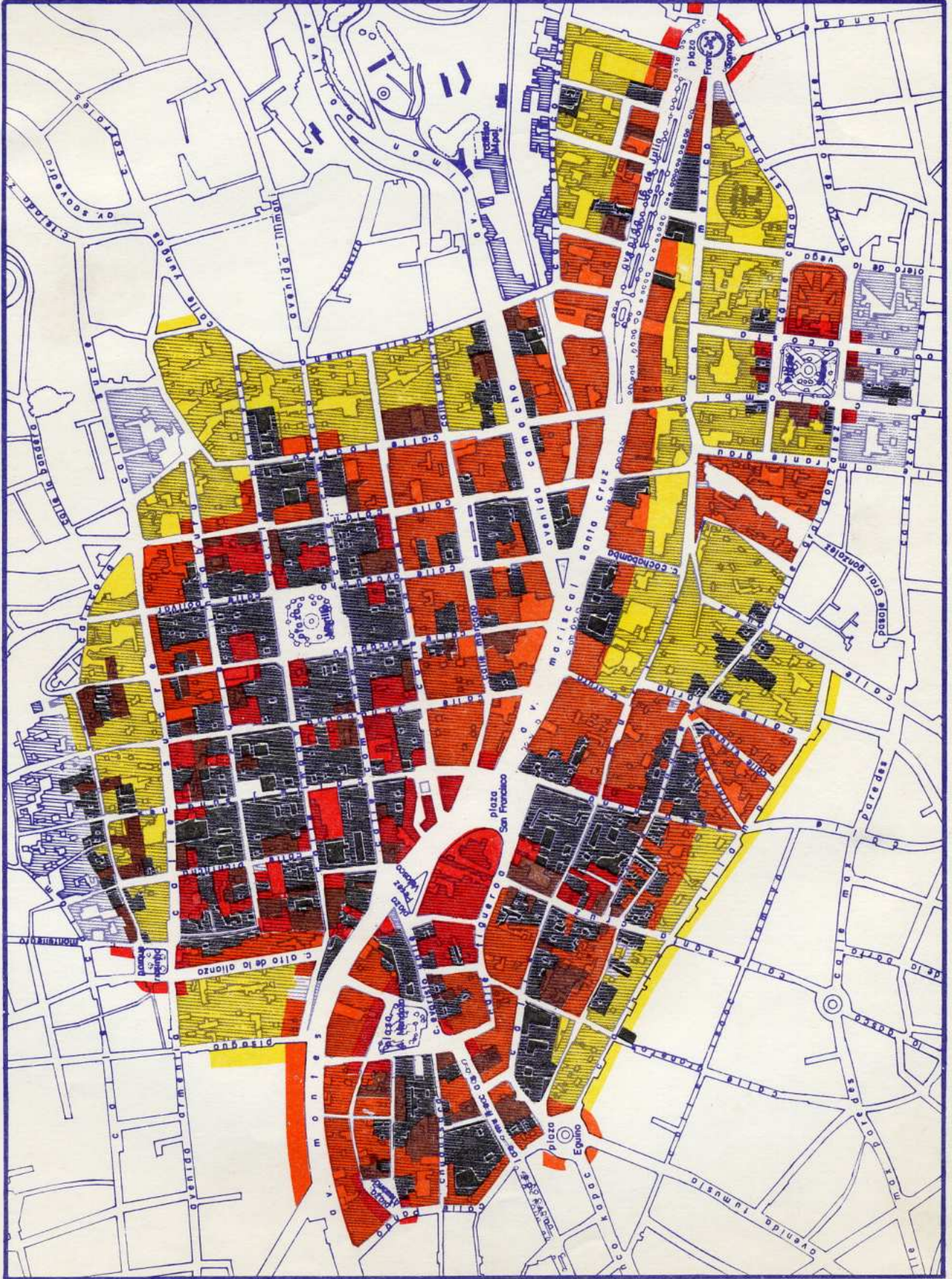
ESC 1:5000

REFERENCIAS:

- PRESERVACION ABSOLUTA
- PRESERVACION PARCIAL
- PROYECTO ESPECIAL
- RENOVACION CONTROLADA
- U. S. P. A.



LA PAZ - JULIO 1988



HONORABLE
ALCALDIA
MUNICIPAL








CENTRO URBANO

PLANO DE:

ALTURAS

ESC 1:5000

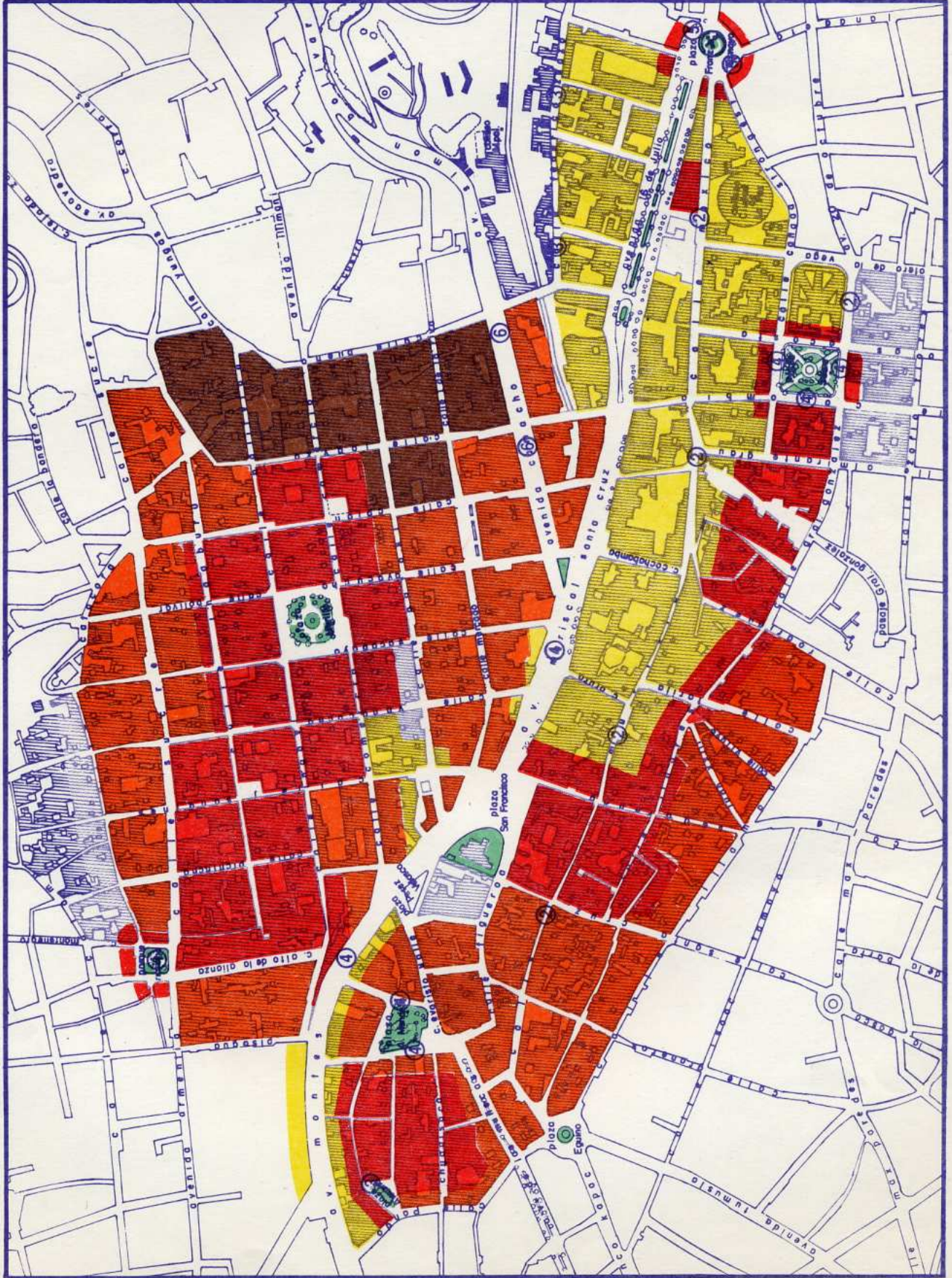
REFERENCIAS:

-  3 - 5 PISOS
-  6 - 7 PISOS
-  8 - 9 PISOS
-  10 + PISOS
-  N° PISOS P/ ZOCALO.

N° PISOS P/ ZOCALO.



LA PAZ - JULIO 1988



a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento de preservación absoluta y restauración y preservación parcial, se refiere a los edificios del Centro Urbano calificados como de valor Histórico, Arquitectónico y/o Cultural.

Su localización esta señalada en el plano del Centro y en la lista respectiva.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En los lotes calificados de preservación absoluta y restauración, además del uso de vivienda, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS		COMPATIBLES
Comerciales	Mercados Ma	Centros de Salud Sz
Educación	Pre Básico - Básico E1	Jardines-parques R1
	Intermedio - Medio E2	Instal. Deportivos Rz
	Superiores Universidad Es	Centros Culturales Rs
Salud	Postas Sanitarias S1	- Industriales Iz (con restricciones)
		- Actividades Terciarias 01-02-03
		- Culto C1

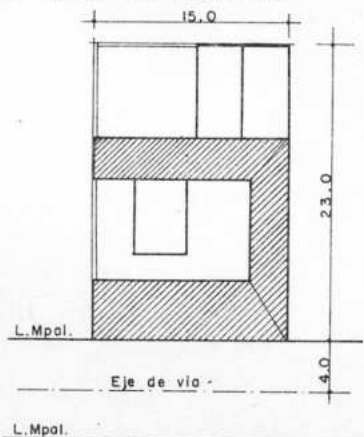
c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	Existente
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El existente
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	Se debera devolver el aspecto o forma original, mediante la eliminación de añadidos o superposiciones.
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	Existente Original
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	Existente Original
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	Existentes Originales
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	No requerida

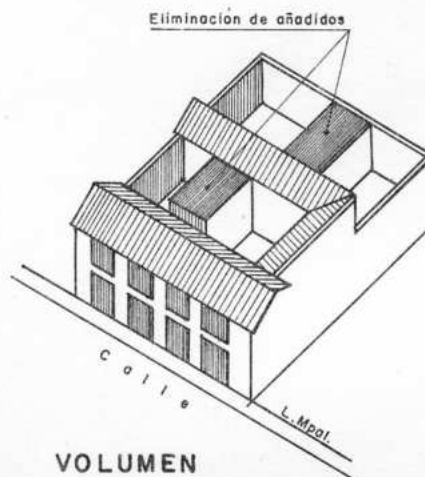
d OBSERVACIONES

Los Edificios de preservación parcial, deberán mantener y restaurar por lo menos la primera crujía, quedando el resto del área sujeta a normas de proyecto especial.

e EJEMPLO GRAFICO



PLANTA



VOLUMEN

PAR-PP

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamiento de proyecto especial se refiere a las áreas del Centro Urbano inmediatamente circundantes a los Edificios de preservación absoluta, los cuales influyen en las normas de renovación; Su localización esta señalada en el plano del Centro Urbano.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En lotes calificados de proyecto especial ademas del uso de vivienda, se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

COMPLEMENTARIOS			COMPATIBLES		
Comercial	Mercado M ₂	Centros de Salud S ₂	- Productivo industrial I ₂ Terciario OI-02-03		
Educación	Pre Basico - Basico E ₁	Jardines parques R ₁			
	Intermedio, Medio E ₂	Instal. Deportivas R ₂			
	Superior - Universidad E ₃	Centros Culturales R ₃			
Salud	Postas Sanitarias S ₁	Templos C ₁			
	- Recreación				
	- Cultos				

c PARAMETROS DE EDIFICACION

AML	AREA MINIMA DE LOTE	La existente y a ser evaluada de acuerdo a su grado de consolidación
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El existente
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	70 %
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	Sera determinada por la altura
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	Será determinada por la altura de los Edificios de preservacion Se admitiran dos plantas interiores de acuerdo al plano virtual y en los manzanos autorizados.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	No se admiten retiros Laterales
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 mts ² por unidad de Vivienda 25 mts ² por cada 300 mts ² Superficie de oficinas

d OBSERVACIONES

e EJEMPLO GRAFICO

P. E.

a CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patron de asentamientos de renovaci3n controlada se refiere a las 3reas de transici3n ubicados entre Edif. de preservaci3n y renovaci3n del Centro Urbano.
Su localizaci3n esta sealada en el Plano del Centro.

b USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS DENTRO DE LOS LOTES

En los Lotes calificados de proyectos de renovaci3n controlada, ademas del uso de vivienda se admiten los siguientes usos complementarios y/o compatibles.

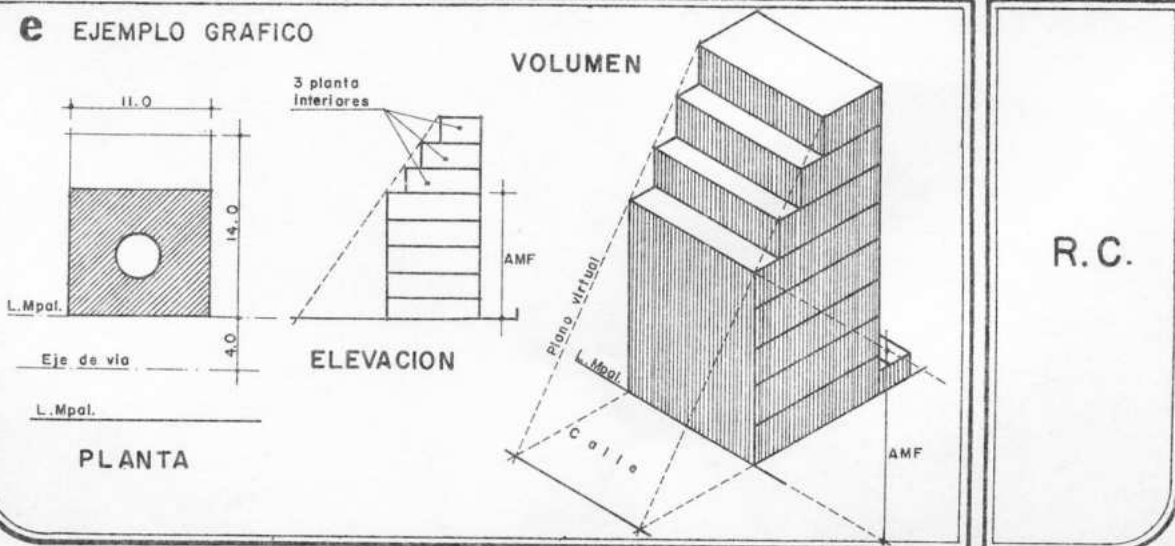
COMPLEMENTARIOS			COMPATIBLES		
Comercial	Mercado M ₂	Centros de Salud S ₂	- Productivo	Secundario	I ₂
Educaci3n	Pre-B3sico-B3sico E ₁	Jardines-parques R ₁		Terciario	O ₁ -O ₂ -O ₃
	Intermedio-Medio E ₂	Instl. Deportivos R ₂			
	Superior-Universidad E ₃	Centros Culturales R ₃			
Salud	Postas Sanitarias S ₁	Templos C ₁			
		- Recreaci3n			
		- Culto			

c PARAMETROS DE EDIFICACION

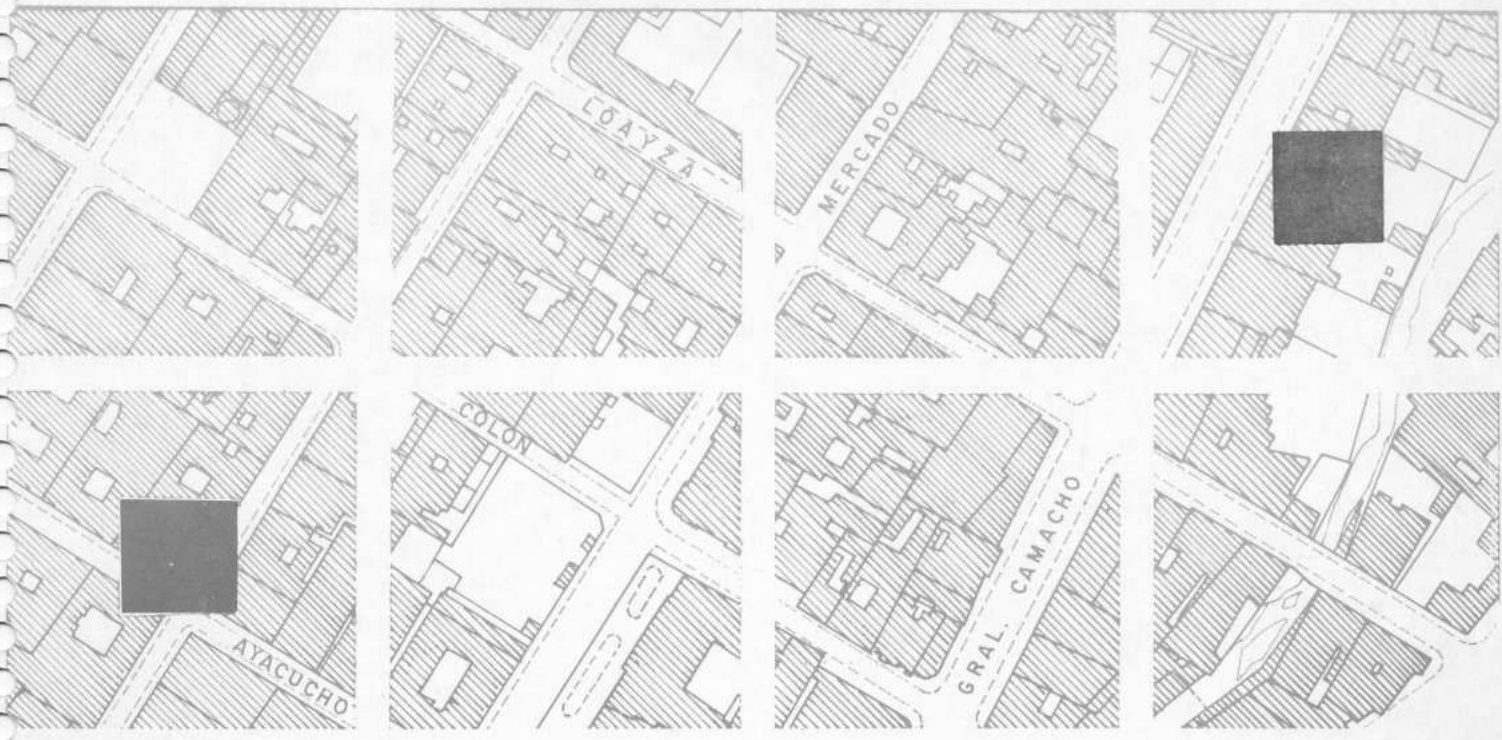
AML	AREA MINIMA DE LOTE	La existente y a ser evaluada de acuerdo a su grado de consolidaci3n
FML	FRENTE MINIMO DE LOTE	El existente
AMC	AREA MAXIMA A CUBRIRSE	70 %
AME	AREA MAXIMA DE EDIFICACION	Ser3 determinada por la Altura.
AMF	ALTURA MAXIMA DE FACHADA	Ser3 definida para cada manzana de acuerdo a Reglamento. Se admitir3n tres plantas interiores de acuerdo a plano Virtual En los manzanos autorizados.
RME	RETIROS MINIMOS DE EDIFICACION	A evaluarse de acuerdo a la particularidad de cada lote
SMEL	SUP. MINIMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL LOTE	15 mts ² por unidad de Vivienda. 25 mts ² por cada 300 m ² de Superficie de Oficinas

d OBSERVACIONES

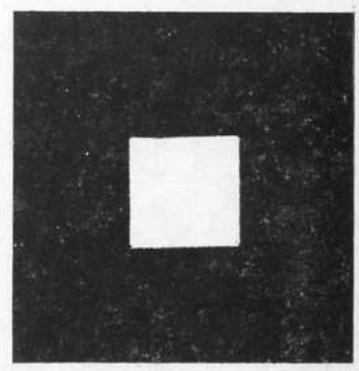
e EJEMPLO GRAFICO



R.C.



URBANIZACION Y PARTICION DE TIERRAS



REGLAMENTO DE URBANIZACIONES Y PARTICION DE TIERRAS

INDICE

CAPITULO I

1. OBJETO Y APLICACION 3
- 1.1. OBJETO DEL REGLAMENTO
 - 1.2. RELACIONES ENTRE EL PRESENTE REGLAMENTO Y LOS REGLAMENTOS DE USPA Y EDIFICACIONES
 - 1.3. ENTIDADES OBLIGADAS A CUMPLIR CON EL REGLAMENTO

CAPITULO II

2. NORMAS GENERALES 4
- 2.1. DEFINICIONES DE URBANIZACION Y PARTICION DE TIERRAS
 - 2.2. REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO
 - 2.3. URBANIZACIONES Y PARTICION DE TIERRAS NO ADMITIDAS
 - 2.4. PLANEAMIENTO GENERAL
 - 2.5. VIAS DE ACCESO
 - 2.6. AREAS VERDES
 - 2.7. SERVICIOS PUBLICOS
 - 2.8. CANALIZACION DE RIOS
 - 2.9. APORTES
 - 2.10. SERVIDUMBRE
 - 2.11. AREAS PARA TRABAJOS URBANOS
 - 2.12. NOMENCLATURA
 - 2.13. PLANOS DE PROYECTOS
 - 2.14. REGULARIZACION
 - 2.15. LOTES NO CONFORMES
 - 2.16. GARANTIAS

CAPITULO III

3. URBANIZACIONES 12
- 3.1. URBANIZACIONES PERMITIDAS
 - 3.2. CRITERIOS GENERALES
 - 3.3. URBANIZACIONES PARA USOS HABITACIONALES Y MIXTOS
 - 3.4. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y EQUIPAMIENTOS
 - 3.5. CONTRATO Y RESPONSABILIDADES PARA LA EJECUCION DE LA URBANIZACION
 - 3.6. PARAMETROS TECNICOS DE EDIFICACION
 - 3.7. PROYECTOS PARA LAS AREAS VERDES
 - 3.8. TERRENOS EN PENDIENTE

- 3.9. SISTEMA VIAL
- 3.10 AREAS DE ESTACIONAMIENTO
- 3.11 REDES DE SERVICIOS TECNICOS
- 3.12 APORTES
- 3.13 URBANIZACIONES INDUSTRIALES
- 3.14 URBANIZACION PARA USOS ESPECIALES
- 3.15 COMPLEJOS HABITACIONALES EN CONDOMINIO
- 3.16 URBANIZACIONES EN AREAS A REHABILITAR

C A P I T U L O I V

- 4. PARTICION DE TIERRAS** 21
- 4.1. PARTICIONES PERMITIDAS
- 4.2. REQUERIMIENTOS BASICOS
- 4.3. VENTA DE LOTES
- 4.4. SISTEMA VIAL
- 4.5. AREAS DE ESTACIONAMIENTO
- 4.6. REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS Y ACCESIBILIDAD DE
 LOS LOTES
- 4.7. APORTES

C A P I T U L O V

- 5. PROCEDIMIENTOS Y EJECUCION** 23
- 5.1. URBANIZACIONES
- 5.2. DIVISION Y PARTICION DE TIERRAS
- 5.3. EJECUCION DE OBRAS
- 5.4. URBANIZACIONES CON EJECUCION DE OBRAS POR ETAPAS

C A P I T U L O V I

- 6. INFRACCIONES.** 28
- 6.1. ENTIDADES PUBLICAS
- 6.2. SANCIONES POR EJECUCION DE PROYECTOS NO APROBADOS
- 6.3. SANCIONES POR ALTERACION DE PROYECTOS APROBADOS
- 6.4. SANCIONES POR EJECUCION DE PROYECTOS NO AUTORIZADOS
- 6.5. AGRAVANTES
- 6.6. MULTAS POR VENTA DE LOTES SIN APROBACION
- 6.7. COBRO POR MULTAS
- 6.8. TASAS POR BENEFICIOS

ANEXOS GRAFICOS

- PLANO TIPO DE UBICACION 30
- PLANO TIPO DE OBSERVACIONES FISIOGRAFICAS 31
- PLANO TIPO DE PLANIMETRIA PRELIMINAR 32
- PLANO TIPO DE PLANIMETRIA FINAL 33

CAPITULO I

1. OBJETO Y APLICACION

1.1. OBJETO DEL REGLAMENTO.

El presente Reglamento establece las normas técnicas legales y administrativas a las que se sujetarán los procesos de urbanización y partición de tierras dentro del área urbana y suburbana de la ciudad de La Paz.

1.2. RELACIONES ENTRE EL PRESENTE REGLAMENTO Y LOS REGLAMENTOS DE USPA Y EDIFICACIONES.

En lo referente a usos del suelo y patrones de asentamiento en las tierras objeto de urbanización o partición, el presente Reglamento está sujeto a lo dispuesto por el Reglamento y el Plano de usos del suelo y Patrones de Asentamiento USPA.

Con referencia a las normas de edificación permisibles dentro de las tierras objeto de urbanización o partición, el presente Reglamento está sujeto a lo dispuesto por el Reglamento de Edificaciones de esta ciudad.

1.3. ENTIDADES OBLIGADAS A CUMPLIR EL REGLAMENTO.

Urbanizaciones y particiones de tierras se registrarán por las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, quedando obligada a su cumplimiento toda persona natural y jurídica, instituciones y empresas públicas y privadas que pretendan urbanizar, lotear, subdividir o independizar para venta, traspaso, cesión, donación, partición judicial o extrajudicial, adjudicación en pago y otras operaciones, así como para edificaciones que impliquen la subdivisión o el cambio de uso del suelo.

CAPITULO II

2. NORMAS GENERALES

2.1. DEFINICIONES DE URBANIZACION Y PARTICION DE TIERRAS.

Urbanización.- Es el proceso mediante el cual se habilita tierras baldías para fines de edificación, destinándolas a diferentes usos mediante la construcción de infraestructura y equipamiento.

Partición de tierras.- Es todo fraccionamiento de terreno para cualquier fin, de manera que la ejecución de obras de urbanización tales como apertura de calles, instalación de servicios y construcción de infraestructuras y equipamientos no es requerida.

Se aplica la partición de tierras exclusivamente en áreas que cuentan con planos de Urbanización y/o Remodelación aprobados.

El presente Reglamento establece las normas y procedimientos específicos para cada uno de tales procesos de transformación de la tenencia de los suelos y la estructura urbana de la ciudad de La Paz.

2.2. REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO.

Urbanizaciones y loteamientos y particiones de terreno deberán sujetarse en su diseño al Plan de USPA de la ciudad en cuanto a zonificación, esquemas viales, áreas verdes previstas y patrones de asentamiento de las edificaciones. Deberán realizarse, además con una adecuada coordinación entre el esquema vial de la urbanización, del loteamiento o de la partición de tierras y el de las zonas urbanas colindantes.

El criterio que debe seguirse al efectuar una urbanización o una partición de tierras es considerar a éstas como parte integrante de la ciudad y no como elemento aislado.

2.3. URBANIZACIONES Y PARTICION DE TIERRAS NO ADMITIDAS.

No se dará curso a trámites de urbanización o división de tierras

en los siguientes casos:

- a) Cuando el terreno se encuentre ubicado en una zona de interés ambiental, que por su valor natural, histórico o cultural, debe conservarse conforme a las disposiciones legales pertinentes;
- b) Cuando el terreno, por sus condiciones topográficas o geológicas, no ofrezca la debida garantía para una adecuada urbanización;
- c) Cuando el terreno haya sido reservado por la H. Alcaldía Municipal para una obra de necesidad y utilidad pública.

2.4. PLANEAMIENTO GENERAL.

En todo caso de urbanización y división de terrenos, el interesado está obligado a presentar un plano general que comprenda las vías, las áreas verdes, los servicios complementarios, la infraestructura y el uso del suelo de la totalidad del predio de acuerdo con el Plan USPA, cualesquiera que sea su extensión.

El plano general, una vez aprobado, tendrá carácter obligatorio para el promotor y los propietarios de la urbanización o de la partición de tierras.

Todo plano general aprobado por la H. Alcaldía Municipal pasará a ser parte integrante del Plano de USPA de la ciudad de La Paz.

2.5. VIAS DE ACCESO.

Toda urbanización o división de tierras deberá intercomunicarse con el núcleo urbano del que formará parte.

Todo lote deberá tener acceso a una vía pública.

El ancho y demás características de las vías estarán en función de la distancia entre los elementos que deberán comunicarse, de la población total que albergará la urbanización o las tierras divididas, del tipo de éstas y de la trama vial existente o prevista para la zona (ver Reglamento de USPA en su capítulo pertinente).

El pavimento de calzadas y aceras de las vías será instalado de acuerdo con las normas del Departamento de Pavimentación de la H. Alcaldía Municipal y bajo el régimen de Contribución Especial por Mejoras o Acción Comunal previo convenio entre partes.

2.6. AREAS VERDES.

Dentro de los requerimiento para la aprobación de urbanizaciones se establece la cesión de tierras para áreas verdes, en el porcentaje señalado en este Reglamento. Dentro de este mínimo no se tomarán en cuenta las áreas con una pendiente mayor a 75%, que

serán destinadas a protección ambiental, aquellas destinadas a franjas de seguridad, ni aquellas áreas no aptas para su utilización de acuerdo al plano de constructibilidad.

Los trabajos a realizarse en los terrenos dedicados a áreas verdes deberán hacerse de acuerdo a proyectos específicos, aprobados por la H. Alcaldía Municipal.

Los árboles existentes en las tierras a urbanizarse o dividirse, no podrán ser talados sin la aprobación de estos proyectos específicos para las áreas verdes.

Deberá definirse en forma separada aquellas áreas designadas como franjas de seguridad por informe geotécnico.

2.7. SERVICIOS PUBLICOS.

Todo proyecto de urbanización y división de tierras proveerá la dotación de servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y en general todos los servicios que se requieren para las unidades funcionales proyectadas; asimismo incluirá la dotación de los servicios complementarios y equipamientos para atender las necesidades educativas de salud, comerciales, religiosas, sociales, etc., de acuerdo a la magnitud de los complejos a urbanizarse. La H. Alcaldía Municipal establecerá los parámetros de estos servicios y equipamientos para cada zona de la ciudad.

2.8. CANALIZACION DE RIOS.

En caso de que los terrenos a urbanizarse o lotearse resultaren estar atravesados por cursos de agua, de ríos o riachuelos, éstos deberán canalizarse a cargo del urbanizador en toda su longitud, reservándose los aires del río de propiedad municipal y dejando libre pasaje a fin de facilitar las inspecciones y el mantenimiento.

2.9. APORTES.

Todas las urbanizaciones y divisiones deben transferir gratuitamente a la H. Alcaldía Municipal las áreas destinadas a los siguientes objetos:

- | | |
|---|----------------|
| a) vías publicas (15 a 20%) a nivel distrital; | |
| b) jardines y parques públicos (6 a 10%) a nivel distrital; | 30 a 40 % |
| c) equipamiento (9,0 a 10,0), de los que 2/3 corresponden al nivel distrital y 1/3 al sector. | del área total |

La H. Alcaldía Municipal podrá realizar operaciones de permuta y enajenación de los terrenos recibidos para equipamientos, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación

más adecuada. De igual forma aquellas tierras que de acuerdo a la estructuración vial y de equipamiento no resultasen afectadas, la cesión o aportes se realizarán en lotes, los que se destinarán al Banco de Tierras Municipales que formará parte de los FONDOS EN CUSTODIA.

Los terrenos cedidos como aportes serán considerados como bienes públicos municipales, y pasarán a formar parte de la reserva de tierras de la H. Alcaldía Municipal.

2.10. SERVIDUMBRE.

Cuando no sea posible llevar a cabo una urbanización o un loteamiento en razón a que técnicamente no existe forma de proveer de servicios e infraestructura a éstos, sino a través de propiedades de terceros, la H. Alcaldía podrá disponer mediante ordenanza la obligatoriedad de establecer la servidumbre correspondiente para permitir la provisión de los referidos servicios e infraestructura y fijará las condiciones de la servidumbre. En estos casos, los urbanizadores y loteadores que establezcan la servidumbre estarán obligados a abonar el valor de los predios afectados a los propietarios de los mismos.

2.11. AREAS PARA TRABAJOS URBANOS.

En los casos en que dentro de los terrenos materia de una urbanización o de división de tierras, el Plan de USPA haya previsto obras públicas de carácter urbano, cuya ejecución interesa más a la ciudad que a la propia urbanización o división de tierras, los propietarios de éstos no están obligados a llevar a cabo la construcción de dichas obras, sino a ceder a título gratuito las áreas necesarias para las mismas.

Las reservas de áreas para obras públicas de carácter urbano serán descontadas de las áreas brutas de la urbanización o división de tierras, para los efectos del cómputo de aportes.

2.12. NOMENCLATURA.

En toda urbanización, loteamiento y división de tierras deberá establecerse una nomenclatura consistente en letras para manzanas y números para los lotes o unidades de viviendas, en forma correlativa. Del mismo modo deberá establecerse una nomenclatura provisional para las vías públicas y las áreas de recreación mediante letras o números, la que será sustituida posteriormente por la H. Alcaldía Municipal por una nominación definitiva.

2.13. PLANOS DE PROYECTO.

Urbanizaciones, loteamientos y divisiones de tierras deberán contar con planos de proyectos a varias escalas, a aprobarse por los organismos técnicos de la H. Alcaldía Municipal.

Los planos que se necesitan son los siguientes (ver esquemas

gráficos números 1, 2, 3 y 4 en apéndice):

PLANOS REQUERIDOS	URBANIZACIONES	
a) PLANO DE UBICACION, con relación a la ciudad, límites y dimensiones generales del área afectada y relación con los actuales sistemas viales y de infraestructura de servicio, coordenadas geográficas con relación a los B.M. del IGM.	1:5.000	1:1.000
b) PLANO FISIOGRAFICO, con curvas de nivel (equidistancia 1 mt), localización de cursos de agua torrenteras, arboledas, puntos altos y bajos del terreno, pendientes, lugares de predominancia visual; límites de propiedad y propiedades aledañas; vías y servicios aledaños, construcciones, monumentos, equipamientos e infraestructura existentes.	1:1.000	1:1.000
c) PLANO GENERAL PRELIMINAR, con curvas de nivel (equidistancia 1 mt), acotadas cada 5 m; límites de propiedad y nombres de los propietarios vecinos; vías servicios, construcciones, equipamientos e infraestructura existentes y de proyecto; clasificación del uso del suelo; dimensionamiento de los lotes y de las vías; cuadros y tablas numéricas con relación porcentual de áreas aportes, etc.	1:1.000	---
d) PLANIMETRIA FINAL, con los mismos elementos del plano general preliminar con todas las correcciones hechas por la H. Alcaldía Municipal. Además dimensionamiento del sistema vial con radio de curvatura; numeración de los lo	DIVISIONES DE TIERRAS	tes; de las vías y de las manzanas; dimensionamiento y denominación de áreas verdes, equi-

pamientos y servicios complementarios, franja de seguridad, etc.

		1:500
e) PLANO DEL SISTEMA DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA propuestos, de acuerdo al Plano general.	1:1.000	ó 1:200
f) PLANO DE LOS APORTES a la H. Municipalidad.	1:1.000	
g) PLANO DE LAS AREAS VERDES con curvas de nivel y proyecto de las obras de acondicionamiento del suelo, equipamiento, ornamentación y vegetación existente y de proyecto.	1:1.000	1:500 ó 1:200
h) PLANOS DE EJECUCION PARCIAL con los elementos de los planos (d), (e), (f) y (g) para cada etapa de implementación del plano general.	1:1.000	1:500 ó 1:200
	1:1.000	---

Todos los planos del proyecto deberán tener: nombre de la urbanización del loteamiento o de la división de tierras; nombre completo del propietario; nombre de los técnicos proyectistas, arquitecto, urbanista, ingeniero, topógrafo; registros profesionales de los responsables del proyecto; orientación con norte magnético; escala y fecha. Cada Lámina deberá incluir el carimbo pre-establecido para el efecto (Ver anexo).

Todos los proyectos estarán acompañados por memorias descriptivas, de la medida de 21 x 30 cms.

Planos y memorias deberán contar con firma y sello originales de los profesionales que elaboran el proyecto. La elaboración responsabiliza a los profesionales en todo lo que derive del contenido de los planos y memorias. Los profesionales que elaboren y ejecuten los proyectos de urbanización o división de tierras, responden de la autenticidad de los datos consignados en los mismos. Cualquier falsedad será pasible de sanciones que podrán variar desde una multa hasta la cancelación de la licencia Municipal y la sanción que prevea la institución colegiada a la que pertenece.

No podrá autorizarse anteproyecto o proyecto a los profesionales que intervengan en alguna forma en el control de los procesos de urbanización y particiones de tierras, o que sean miembros de una Comisión encargada de dictaminar sobre dichos procesos.

2.14. REGULARIZACION.

Todas las Urbanizaciones y Divisiones de Tierra irregulares existentes en la ciudad de La Paz, sin excepción, deberán proceder a su regularización. Se denomina regularización al proceso que debe llevarse a cabo con el objeto de normalizar las urbanizaciones y las divisiones de tierras que se hubieren efectuado en forma irregular, total o parcialmente al margen del reglamento de parcelación y zonificación al que sustituye el presente Reglamento desde su origen.

Para solicitar la regularización de una Urbanización o División de Tierras, se deberán presentar los siguientes documentos:

- a) Título de propiedad del Terreno;
- b) Plano de ubicación con relación a la ciudad a escala 1:5.000 ó 1:1.000.
- c) Plano de la Urbanización o de División y Partición a escala 1:1.000 o alternativamente a escala 1:500 ó 1:200, con indicación precisa de todos los elementos: vías, equipamiento comunitario, manzanas, lotes y construcciones. El plano contendrá las curvas de nivel y los servicios instalados (Pavimento, veredas, alcantarillado, agua potable, luz, etc.).
- d) Memoria explicativa con todos los datos referentes a la Urbanización.

Las personas naturales o jurídicas están obligadas a la regularización si son propietarios de los terrenos materia de la urbanización o, cuando procede, los compradores de los lotes.

Las obligaciones que deben cumplirse son fundamentalmente: la dotación de servicios y de áreas para recreación pública y equipamiento comunitario, así como la remodelación de la urbanización. En caso de que la urbanización no contara con áreas suficientes para equipamiento y áreas verdes para adecuarse al Reglamento de USPA se someterá al SISTEMA DE APORTES Y COMPENSACIONES, que significa la complementación en depósito bancario de dinero en efectivo a objeto de invertir en ejecución de obras complementarias de equipamiento conforme a tablas de valores reajustables permanentemente por las unidades pertinentes de la HAM se hará efectivo en la cuenta de FONDOS EN CUSTODIA, con reglamentación de funcionamiento específico.

La dotación de servicios, debe sujetarse a las normas técnicas de SAMAPA, COBEE y los Departamentos Técnicos Municipales correspondientes.

Las obras requeridas para la regularización podrán ser ejecutadas por la H. Alcaldía Municipal; en todo caso, sus costos estarán a cargo de los propietarios o, cuando procede, de los compradores bajo el régimen de CONTRIBUCION POR MEJORAS,

previo convenio entre partes, en el que se especificará la autorización para la intervención de los Organismos Técnicos

Municipales sin necesidad de notificación individualizada.

El pago que deberá hacerse por concepto de Regularización, será en todos los casos con un recargo del 100% de la tasa prevista para efectos de aprobación de urbanización.

El cobro que se efectue por el regimen de contribución por mejoras se hará en forma diferenciada mediante la instancia coactiva de la H. Alcaldía Municipal.

Los sujetos obligados que no cumplan con las prescripciones del presente párrafo, serán pasibles a multas que las aplicará la H. Alcaldía Municipal, tomando en cuenta la magnitud del a urbanización y demás circunstancias concurrentes.

La H. Alcaldía Municipal, prestará asistencia técnica para que se lleven a cabo los programas de regularización bajo modalidades específicas.

2.15. LOTES NO CONFORMES.

Los lotes en uso no conforme con este Reglamento, fraccionados clandestina y arbitrariamente, podrán transferirse a propietarios de lotes vecinos, o sujetarse a las normas de integración de lotes.

Los lotes que cumplen con los requisitos establecidos por este Reglamento, pero de fraccionamiento clandestino, se sujetarán a legalización de acuerdo a Ordenanza Municipal.

2.16. GARANTIAS.

La H. Alcaldía Municipal, se reserva el derecho de requerir garantías económicas adecuadas para la ejecución de las obras de urbanización proyectadas. Dichas garantías serán obligatorias para el urbanizador.

CAPITULO III

3. URBANIZACIONES

3.1. URBANIZACIONES PERMITIDAS.

Las urbanizaciones posibles a llevar a cabo dentro de las normas reglamentarias en cada área de la ciudad, de acuerdo con el Plan USPA, son las siguientes:

- a) urbanizaciones para usos habitacionales y mixtos;
- b) urbanizaciones para usos industriales;
- c) urbanizaciones para usos especiales (institucionales, comerciales, educativos, de salud, de culto, recreación y deportivos);
- d) complejo habitacional en condominio.
- e) urbanizaciones en áreas a rehabilitar

Las siguientes normas se refieren en general al caso de las urbanizaciones para uso habitacional y mixto, considerando las demás como especiales de ellas.

3.2. CRITERIOS GENERALES.

En general, las urbanizaciones tienen como características la división del suelo en lotes de propiedad exclusiva. Las mismas podrán ser con construcción simultánea de edificios o sin ella. Sin embargo el Departamento de Edificaciones no otorgará licencia de construcción, antes de la terminación y consiguiente entrega, a la H. Alcaldía de las obras de Urbanización e Infraestructura.

Las edificaciones deberán ser construidas, sobre unidades completas, por las personas naturales o jurídicas que lleven a cabo la urbanización o por terceras, sujetándose a los proyectos arquitectónicos aprobados por la H. Alcaldía Municipal.

3.3. URBANIZACIONES PARA USOS HABITACIONALES Y MIXTOS.

Toda urbanización será ejecutada siguiendo un plan general de vías, uso del suelo, infraestructura, equipamientos y edificación de los lotes. El Plan General de urbanización

indicará la disposición de las construcciones, vías internas, áreas de estacionamiento, áreas de jardines, edificios de equipamiento comunal, etc. El Plan General en términos de ejecución de obras, podrá ser implementado por etapas, cada etapa constituyendo un Plan de Ejecución parcial.

En todo caso, cada ejecución parcial deberá contar con todas las obras públicas previstas para las edificaciones de su pertenencia, de suerte que su funcionamiento sea garantizado independientemente del resto de la urbanización.

Los equipamientos y los servicios complementarios de la urbanización que no estén comprendidos dentro de una etapa de ejecución, deberán ser realizados por el urbanizador contemporáneamente a cada etapa, en proporción a su extensión y población. Los terrenos necesarios para la ejecución del Plan General en lo referente a servicios y equipamientos, serán reservados a tales usos en su totalidad, durante todo el tiempo de ejecución de la urbanización.

3.4. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y EQUIPAMIENTOS.

Toda urbanización contará con los servicios complementarios y equipamientos de uso público necesarios para atender los requerimientos educativos, de salud, de recreación, sociales, etc., de todas las actividades previstas en el área, de acuerdo a su magnitud y a los patrones consignados en el Reglamento de USPA. La provisión de estos servicios de infraestructura estará a cargo del urbanizador, que será responsable de su perfecto estado de funcionamiento, a tiempo de pasar a responsabilidad a la H. alcaldía Municipal, SAMAPA, COBEE y TASA de acuerdo a sus atribuciones; las mismas que revisarán el buen estado a tiempo de recibir con el acta correspondiente la responsabilidad, salvo que por convenio especial de la H. Alcaldía Municipal se disponga otra cosa.

En el caso de equipamientos, su habilitación será producto de la corresponsabilidad de urbanizadores, propietarios o usuarios y las instituciones que tienen que ver con el que hacer de cada uno de ellos (Ministerio de Salud, Ministerio de Educación, etc.).

3.5. CONTRATO Y RESPONSABILIDADES PARA LA EJECUCION DE LA URBANIZACION.

Aprobados los trazos de urbanización, el urbanizador deberá suscribir un contrato con la H. Alcaldía Municipal por el cual:

- a) se compromete a ejecutar las obras de urbanización en los términos y a los plazos fijados en la aprobación del proyecto de la urbanización.
- b) se sujeta a la fiscalización permanente de la H. Alcaldía Municipal durante la ejecución de las obras mínimas y del tendido de las correspondientes redes de servicio y

acondicionamiento general del terreno.

Si el propietario o promotor, por razones justificadas no está en condición de ejecutar los trabajos indicados, previa aprobación de los proyectos por los respectivos Departamentos Técnicos Municipales, las obras podrán ser ejecutadas por la Municipalidad debiendo el urbanizador, pagar al Tesoro Municipal el importe calculado de su valor.

Los compradores de predios en urbanizaciones anteriores a la vigencia de éste Reglamento, tendrán de hecho las mismas obligaciones que el urbanizador, proporcionalmente a la línea frontal de su lote, o en su defecto, a la superficie del mismo (Contribución por mejoras). La H. Alcaldía Municipal en caso de no cumplirse con éstas disposiciones se reserva el derecho de efectuar las cobranzas por la vía coactiva o imponiendo hipotecas a las propiedades por el valor de los servicios públicos instalados.

3.6. PARAMETROS TECNICOS DE EDIFICACION.

Dentro de toda urbanización, el Uso del Suelo y los parámetros técnicos de edificación (Superficie mínima de lotes, superficie máxima a construirse, superficie máxima a cubrirse, la altura y el tipo de las edificaciones y retiros), seguirán las normas consignadas en el Reglamento y el Plano de USPA para cada zona de la ciudad.

3.7. PROYECTOS PARA LAS AREAS VERDES.

En toda urbanización se requieren proyectos específicos para el acondicionamiento de los terrenos dedicados a áreas verdes (ver Capítulo II, párrafo 2.6), que deberán ser aprobados por los organismos técnicos de la H. Alcaldía Municipal a tiempo de aprobarse la Urbanización.

La habilitación de áreas verdes en forma pública o privada deberá optimizar la calidad y el tamaño de los jardines, el asoleamiento en invierno, el paisajismo, la accesibilidad y los estacionamientos, la visibilidad y las vistas, la arborización, la provisión de agua, los asientos y todas las estructuras y mobiliario complementario (basureros, etc.).

Estos serán determinantes para la aprobación de la urbanización y de obras mínimas.

Aprobados los trazos y los trabajos requeridos para las áreas verdes, el urbanizador suscribirá un contrato con la H. alcaldía Municipal por el cual:

- se compromete a ejecutar los trabajos requeridos para la habilitación de las áreas verdes en términos y plazos fijados.
- se sujeta a la fiscalización permanente del Departamento de

Recursos Renovables de la H. Alcaldía Municipal durante la habilitación de las áreas verdes.

- se compromete a habilitar las áreas verdes con las especies vegetales propias de la región.

De la misma manera concluida y habitada la urbanización, cada adjudicatario u ocupante de lote:

- se hace responsable del mantenimiento de las áreas verdes en forma permanente en coordinación con las dependencias técnicas pertinentes de la H. Alcaldía Municipal.

3.8. TERRENOS EN PENDIENTE.

Los terrenos en pendiente mayor al 75% o con problemas de estabilidad no acondicionados, no serán computables como superficie de áreas verdes de la urbanización. Los mismos estarán sujetos a trabajos de forestación y/o consolidación, que deberán hacerse por cuenta del urbanizador de acuerdo a proyectos específicos aceptados a tiempo de aprobarse la urbanización por los organismos técnicos de la H. Alcaldía Municipal. En caso contrario serán pasibles a expropiación para el mismo fin.

3.9. SISTEMA VIAL.

El sistema vial de la urbanización deberá entroncarse armoniosamente con el sistema vial de la ciudad en general, y aquel de las áreas adyacentes en particular, permitiendo un flujo vehicular expedito.

La clasificación, el perfil y los tratamientos superficiales de las vías deberán estar de acuerdo con las normas establecidas por el Reglamento de USPA en su capítulo pertinente, siendo responsabilidad del urbanizador su estricto cumplimiento en obra.

Las vías de circulación peatonal estarán sujetas a los mismos requerimientos y trabajos por parte del urbanizador.

El urbanizador deberá amojonar los ejes de las calles con niveles de rasantes, debiendo los mojones ser de hormigón armado y conforme a las especificaciones técnicas que señale la Dirección de Desarrollo Urbano.

Los Departamentos de Administración Urbana y Edificaciones, al momento de otorgar Línea y Nivel Municipal y aprobar los planos de construcción, deberán establecer el nivel definitivo de la edificación de acuerdo a las rasantes aprobadas.

3.10. AREAS DE ESTACIONAMIENTO.

Las áreas destinadas a estacionamiento de vehículos son clasificadas en cubiertas y no cubiertas, de acuerdo con las

normas del Reglamento de USPA. Las áreas de estacionamiento cubierto no se computarán para efecto de la densidad de edificación, si ocupan niveles subterráneos cuyo techo llegue hasta 2,50 m. sobre el nivel del terreno acondicionado.

Estacionamientos no cubiertos deberán ser asignados en forma específica no pudiendo considerarse como tales a las vías y retiros frontales.

Los espacios mínimos de estacionamiento están consignados, para cada unidad de planificación y reglamentación, en el Reglamento de USPA.

3.11. REDES DE SERVICIOS TECNICOS.

En toda urbanización cada lote deberá contar con servicios propios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica.

La iluminación de la urbanización deberá cubrir la totalidad del área a urbanizarse (vías, áreas verdes, edificios, etc.).

El tendido de las redes de servicio deberá ser proyectado por el urbanizador y aprobado por los organismos técnicos municipales, COBEE Y SAMAPA. La instalación de los servicios será sufragada por el urbanizador y/o los propietarios en forma individual.

3.12. APORTES.

Los aportes mínimos señalados en el Capítulo II, párrafo 2.9, están establecidos para toda urbanización como sigue:

a) urbanizaciones p/uso habitacional y mixto	30	40 %
b) urbanizaciones p/ usos industriales	15	20 %
c) urbanizaciones p/uso especiales:		
institucionales	20	25 %
comerciales	20	25 %
educacionales	5	10 %
de salud	5	10 %
recreacionales	15	20 %
deportivos	15	20 %
d) complejos habitacionales en condominio abierto	30	40 %
e) complejos habitacionales en condominio cerrado ⁽¹⁾		15 %

Estos aportes serán destinados exclusivamente al uso público.

3.13. URBANIZACIONES INDUSTRIALES.

La habilitación del suelo en las urbanizaciones industriales será solamente para usos de industrias y/o depósitos.

¹ Debiendo cumplir además con las normas establecidas en el Capítulo II, párrafo 2.9.

Las urbanizaciones para usos industriales se podrán establecer solamente en las áreas que el Plano de USPA define como "áreas industriales de tipo II".

El suelo urbanizado para usos industriales podrá ser dividido en lotes de propiedad exclusiva o ser habilitado como lote único.

En todo caso, estas urbanizaciones deberán contar con un Plan General de Urbanización y en forma eventual, con planes de ejecución parcial, cumplirán también con los requerimientos señalados en los párrafos 3.3 y 3.12. Además, la construcción de los edificios industriales, instalaciones y depósitos se permitirá cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- a) que las obras estén garantizadas mediante la fianza correspondiente;
- b) que el propietario de la industria a instalarse cuente con la respectiva autorización del Ministerio del ramo para la instalación;
- c) que el propietario de la industria a instalarse firme un compromiso obligándose a no poner en funcionamiento la fábrica hasta que las obras de urbanización aprobadas no hayan sido totalmente concluidas, sometiéndose en caso contrario a las sanciones correspondientes.

Las normas específicas (gestión, co-propiedad eventual de las infraestructuras, responsabilidad, garantías, etc.) para una urbanización industrial, que el Plan de USPA indique como "complejo o Parque Industrial", serán establecidos de acuerdo al Reglamento de USPA para cada caso, como si fuera un "proyecto especial".

3.14. URBANIZACION PARA USOS ESPECIALES.

En estas urbanizaciones la habilitación del suelo será para todo uso diferente del habitacional, industrial y mixto; en particular será para usos:

- a) institucionales (centros de oficinas públicas o privadas, centros de administración y de gobierno);
- b) comerciales (centros comerciales, mercados, autoservicios);
- c) educacionales (centros escolares, universitarios, culturales);
- d) de salud (centros hospitalarios);
- e) recreacionales y deportivos (parques zoológicos, clubes, centros de deportes);

Si la mancomunidad del suelo permanece en co-propiedad a los propietarios de los edificios, estas urbanizaciones se definen como complejos para usos especiales en condominio. En este caso, cada unidad constitutiva de la urbanización se registrará por la Ley de Propiedad horizontal de 30 de Diciembre de 1949.

Además de las normas establecidas en los previos párrafos 3.3 a

3.13, los complejos para usos especiales en condominio deberán contar con los siguientes reglamentos sujetos a la aprobación municipal.

- f) régimen de usos del suelo;
- g) reglamento de co-propiedad;
- h) estatuto de la asociación de los co-propietarios.

No se permitirán cercos alrededor de los edificios; los complejos para usos especiales en condominio contarán solamente con cercos vivos.

3.15. COMPLEJOS HABITACIONALES EN CONDOMINIO.

Los complejos habitacionales en condominio son urbanizaciones para uso habitacional que tienen las siguientes características específicas:

- a) la mancomunidad del suelo permanece en co-propiedad a los propietarios de las viviendas;
- b) el uso de los edificios es para vivienda, pudiendo utilizarse en casos especiales la planta baja y mezzanines para comercio y servicios y la última planta para equipamientos comunitarios;

En caso especiales se podrá también considerar la propiedad en condominio de los equipamientos y servicios complementarios al complejo habitacional, previo convenio y control municipal tanto a nivel de usos como de mantenimiento y funcionamiento.

Cada unidad constitutiva de esta clase de urbanización, se registrará por la Ley de Propiedad Horizontal de 30 de Diciembre de 1949.

Además de las normas establecidas en los párrafos 3.3 a 3.14, los complejos habitacionales en condominio deberán contar con los siguientes reglamentos, sujetos a aprobación municipal.

- c) régimen de usos del suelo;
- d) reglamento de co-propiedad;
- e) estatuto de la asociación de los co-propietarios.

En los complejos habitacionales en condominio cada unidad constitutiva deberá contar con servicios propios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica. Se admite solamente cercos vivos alrededor de los edificios.

Los parámetros que definen el patrón de uso del suelo deberán compatibilizarse con los establecidos por el Reglamento y el Plano de USPA para la zona en la que se ubica el condominio. Su detalle es el siguiente:

- * Uso del suelo: Vivienda (en áreas urbanas consolidadas)
Vivienda con equipamiento (en áreas urbanas)

no consolidadas).		
* Superficie mínima:	H2	500 m ²
	H3	1000 m ²
	H4	2000 m ²
* AMC:	H2	70 %
	H3	60 %
	H4	60 %
* AME:	H2	100 %
	H3	100 %
	H4	100 %
* AMF	12,50 m (máximo)	
* SMEL	Prevista dentro del área de lote (15 m ² por unidad de habitación)	
* RETIROS	H2	6,00 m entre frentes de vivienda; opcional en laterales y fondo
	H3	8,00 entre frentes de vivienda; opcional en laterales y fondo
	H4	10,00 entre frentes de vivienda; 4,00 para laterales y fondo

3.16 URBANIZACIONES EN AREAS A REHABILITAR.

3.16.1 URBANIZACION EN AREAS CON RIESGOS NATURALES.

Dentro de la política general de desarrollo urbano de la ciudad, existe la intención de densificar las áreas de la Cuenca. En ese sentido, se ha decidido autorizar la urbanización de sectores con problemas de riesgos naturales y/o pendientes excesivas, previa rehabilitación de las mismas. Al respecto las condiciones para proceder a la urbanización de las áreas de propiedad privada son las siguientes:

- a) Cumplir con los requisitos técnicos en cuanto a rehabilitación de áreas
 - estudio geotécnico
 - estudio de canalización
 - estudio de urbanismo
- b) Cumplir con los requisitos exigidos en cuanto a la sección de una superficie entre el 30 y 40% del total del área habilitada para equipamientos, áreas verdes y vías.
- c) Ceder una superficie del 10% del total habilitado a la H. Alcaldía Municipal cuyo destino final será para viviendas de interés social. Dicha superficie será administrada por el Comité de Manejo de Tierras Urbanas. En zonas donde el costo de rehabilitación sea alto esta superficie cedida a la Alcaldía podrá ser transferida a privados y el monto obtenido será utilizado como Subsidio Cruzado para su uso en otras áreas de rehabilitación de la ciudad.
- d) Se autoriza el incremento del Área Máxima de Edificación

- en los lotes de los tipos H2 y H3 hasta 2,5 veces.
- e) A solicitud de los propietarios la Alcaldía Municipal podrá rehabilitar las áreas definidas, debiéndose ceder a la misma por pago de la inversión una superficie útil no menor al 50% del total.

Las condiciones para urbanizar las áreas de propiedad municipal serán las mismas con la adición de que estas áreas podrán ser habilitadas por instituciones públicas o empresas privadas.

Esta concesión condiciona a los promotores de instituciones públicas a ceder a la Alcaldía un área útil del 10% y a las empresas privadas un área útil del 50%

3.16.2 MODALIDADES OPERATIVAS

El Comité de Manejo de Tierras será quién defina los modos de intervención a través de un reglamento propio. Las modalidades operativas serán en consecuencia:

- La H.A.M. interviene en áreas públicas.
- La H.A.M. interviene en áreas privadas.
- La H.A.M. se asocia con promotores privados.
- Los promotores privados intervienen en áreas privadas.
- Los promotores privados intervienen en áreas públicas.

3.16.3 CATEGORIAS DE INTERVENCION.

Las categorías de intervención en las áreas a rehabilitar son las siguientes:

- Derecho de superficie.- Por el que el Gobierno Municipal cede a otro el derecho de construir en su terreno por tiempo determinado o indeterminado.
- Reurbanización.- Por la cual el Gobierno Municipal podrá declarar de interés social, para fines de expropiación, inmuebles urbanos para su desarrollo
- Partición y loteamiento.- Mediante el cual el Gobierno Municipal podrá determinar la utilización obligatoria de terrenos baldíos en plazo determinado.
- Reajuste de tierras.- Por el que Gobierno Municipal podrá convenir con propietarios de uno o más inmuebles, la promoción de obras de urbanización de fraccionamiento, devolviendo posteriormente el inmueble a sus propietarios.

CAPITULO IV

4. PARTICION DE TIERRAS

4.1. PARTICIONES PERMITIDAS.

Las tierras que se pueden dividir dentro de las normas reglamentarias son todas aquellas cuyos usos y patrones de asentamiento están en conformidad con el Plan USPA. Asimismo debe ser en lo que se refiere a las dimensiones de los lotes resultado de la partición.

Este proceso de partición se dá únicamente en las áreas que cuentan con servicios de infraestructura.

4.2. REQUERIMIENTOS BASICOS.

Para que un terreno sea dividido, será requisito indispensable que todas las parcelas tengan un frente mínimo y superficies mínimas establecidas por el Reglamento de USPA. Además deben contar con los servicios mínimos. En caso de que el predio a dividirse no contara con ellos, deberán ser instalados bajo el régimen de Contribución Especial por Mejoras, cuyos costos deberán cubrir los compradores de lotes.

Esta condición debe figurar en los contratos de venta o adjudicación, respectivamente.

En los contratos de compra-venta de terrenos provenientes de particiones de tierras deberá incluirse una cláusula que establezca la obligación del comprador a no subdividir la parcela que adquiera. En caso de que la parcela tenga superficies mayores a las mínimas podrá realizarse subdivisiones siempre y cuando estas sigan un regimen modular compatible con los reglamentos USPA en lo referente a lotes y frentes mínimos. La Dirección de Catastro Municipal no dará curso a las minutas que no cumplan con dicho requisito.

4.3. VENTA DE LOTES.

Todo plano elaborado para ofrecer en venta lotes provenientes de una partición de tierras, deberá ser copia exacta del plano aprobado por el H. Municipio, debiendo constar en él: número y fecha de la Resolución Municipal que aprueba dicho trámite, así como las obligaciones para los compradores de hacerse cargo de la

implementación de las obras del párrafo 4.2 en caso de que ellas no existieran. La venta de lotes provenientes de una partición de tierras sin planos o según planos que no se ajusten a lo establecido anteriormente, será rechazada por la Dirección de Catastro Municipal.

4.4. SISTEMA VIAL.

El sistema vial de toda partición deberá entrocarse con el sistema vial de la ciudad en general y aquel de las áreas adyacentes en particular, permitiendo un flujo vehicular expedito.

Los Departamentos de Administración Urbana y Edificaciones, al momento de otorgar línea y nivel Municipal y aprobar los planos de construcción, deberán establecer el nivel definitivo de la edificación de acuerdo a las rasantes aprobadas.

4.5. AREAS DE ESTACIONAMIENTO.

Los espacios de estacionamiento a proveerse están consignados en general y como mínimo en un espacio por cada lote o cada vivienda dentro de los límites de la propiedad.

Normas más específicas de los estacionamientos, para cada zona de la ciudad, están fijadas en el Reglamento de USPA.

4.6. REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS Y ACCESIBILIDAD DE LOS LOTES.

Cada lote debe contar con: accesibilidad directa de las vías públicas, servicios propios de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica.

La instalación de los servicios que falten será por cuenta de los compradores de los lotes.

En caso de servidumbres de servicio se regirán por lo establecido en el acápite 2.10.

4.7. APORTES.

Los aportes señalados en el Capítulo II párrafo 2.9, están establecidos en todo fraccionamiento en un mínimo de 30% del área bruta a parcelar.

En el caso en que el fraccionamiento no posibilite la cesión en terrenos, el propietario deberá efectuarla en el equivalente monetario correspondiente al valor actualizado de las superficies a ceder de acuerdo al párrafo 2.9. El dinero producto de este tratamiento formará parte de los FONDOS EN CUSTODIA que estarán destinados a cubrir exclusivamente los déficits de equipamientos y áreas verdes de la ciudad.

CAPITULO V

5. PROCEDIMIENTOS Y EJECUCION

5.1. URBANIZACIONES.

Los procesos de urbanizaciones se tramitarán en las etapas siguientes:

1. Autorización de estudios;
2. Revisión y aprobación de proyectos.

5.1.1. Autorización de Estudios.

El propietario solicitará las normas respectivas en el formulario "Solicitud de Normas para Urbanizaciones 5" que será llenado usando máquina de escribir o letras de imprenta, en original y tres copias de acuerdo al siguiente detalle:

- a) nombre completo del urbanizador y dirección;
- b) nombre del profesional urbanista matriculado que tendrá a su cargo el trabajo;
- c) números de las células de identidad del urbanizador y del proyectista;
- d) ubicación exacta del terreno;
- e) firmas y fechas de presentación;

En esta etapa se deberán presentar los siguientes documentos:

- f) Testimonio de Propiedad y certificado alodial expedido por la Oficina de Derechos Reales que acredite el derecho de propiedad, los que serán debidamente analizados por el Asesor Jurídico Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano para su habilitación y otorgación de normas;
- g) comprobante de pago del impuesto unificado correspondiente a la última gestión;
- h) otros antecedentes que estime conveniente acompañar el

urbanizador (p.e. formulario 100-5 expedido por la Oficina de Catastro);

- i) una propuesta de las pretensiones de uso en original y tres copias, como parte componente de sus elementos debe contener:
 - un plano de ubicación;
 - un plano que muestre las características fisiográficas del área;
 - una breve relación del proyecto de urbanización (zonificación).

El formulario de "Solicitud de Normas para Urbanizaciones 5", debidamente llenado, más los documentos señalados anteriormente, se presentarán en la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, previa revisión tanto del formulario como de los documentos. Se entregará una contraseña en caso de que el interesado hubiera cumplido con los requisitos indicados en los artículos anteriores; de lo contrario se rechazará haciendo constar el motivo en el formulario indicado.

- j) Determinadas las normas por la autoridad Municipal competente se deberán devolver al urbanizador los siguientes documentos:
 - el informe de las normas solicitadas, transcritas en copia legalizada;
 - el original y copia de la propuesta (Zonificación) revisada y corregida;
- k) la vigencia de las normas de urbanización será de un año, al término del cual caducará la autorización otorgada.

5.1.2. Revisión y Aprobación de Proyectos.

Dentro del año en vigencia de la autorización de estudios, el urbanizador deberá presentar el formulario de "Aprobación de planos de urbanizaciones 6", que deberá ser llenado empleando máquina de escribir o letra de imprenta, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) nombres y direcciones completos del propietario y del Arquitecto responsable;
- b) la ubicación exacta y la superficie de la urbanización;
- c) firmar la solicitud por el propietario y el profesional responsable y consignar el número de carnet de identidad de ambos;
- d) fecha de presentación y número de trámite;

La solicitud y los documentos que se indican a continuación serán presentados a la Secretaría de la Dirección de Desarrollo Urbano.

- e) planimetría preliminar con un original y tres copias;
- f) estudio geotécnico (si el caso lo requiere) en original

- y dos copias;
g) proyecto de canalización (si el caso lo requiere) en original y dos copias;

Una vez revisada la planimetría, se devolverá al interesado por Secretaría de la Dirección de Desarrollo Urbano el informe correspondiente para la prosecución de trámite, habilitando al urbanizador a la presentación de la planimetría final.

- h) planimetría final en original y cinco copias;

Una vez aprobada la planimetría final se hará entrega al interesado de una copia visada de los planos y su correspondiente informe para la prosecución del trámite y elaboración de los estudios complementarios para su aprobación en SAMAPA, COBEE y Departamento de Pavimentación de la H. Alcaldía Municipal. Al mismo tiempo se extenderá la Orden de Pago de Impuestos por la aprobación de planos de Urbanización.

Cumplida la instancia de elaboración de estudios complementarios, los urbanizadores deben presentar en Secretaría:

- i) el proyecto de pavimentación debidamente aprobado en el Departamento de Pavimentación de la H. Alcaldía Municipal, en original y copia;
j) el proyecto de instalación Sanitaria aprobado en SAMAPA; en original y copia;
k) certificado de accesibilidad a la red de energía eléctrica, emitido por COBEE; en original y copia.

Conformado el expediente definitivo, el Arq. Administrador de Zona, emitirá el informe circunstanciado de cumplimiento de todos los requisitos exigidos, el cual, revisado por la Jefatura de Renovación Urbana, pasará a la Asesoría Jurídica Técnica, para la elaboración de la Resolución Municipal de aprobación y Minuta correspondiente de cesión de las áreas públicas (áreas verdes, de equipamiento, vías y de forestación). Además, se firmará el compromiso detallado en el Pto. 3.7. Al cumplimiento y entrega por parte de los interesados del Testimonio de las áreas cedidas registrado en las oficinas de Derechos Reales; se procederá al sellado y firma de los planos y formulario correspondiente por parte del Director de Desarrollo Urbano y se hará entrega por Secretaría de la misma Dirección de la primera copia los planos aprobados, el formulario y copia legalizada de la Resolución Municipal además de los documentos de propiedad y pago de impuestos presentados.

5.2. DIVISION Y PARTICION DE TIERRAS.

Se solicitarán las divisiones de tierras en el formulario de

"Aprobación" de planos de divisiones y particiones de tierras/6", presentando directamente en la Secretaría de la Dirección de Desarrollo Urbano, en el folder de División y Partición.

En el formulario debe detallarse:

- a) nombres y direcciones completos del propietario y el Arquitecto responsable.

En el folder se adjuntará:

- b) plano marcando la topografía, la línea municipal, la división y el emplazamiento de las posibles construcciones existentes, (en original y cinco copias).
- c) Título de propiedad y Certificado Alodial en los casos que el Asesor Jurídico Técnico considere necesario.
- d) Comprobante de Pago del Impuesto correspondiente a la última gestión.
- e) otros antecedentes que estime conveniente acompañar; o que el técnico responsable considere necesario exigir.
- f) en el carimbo diseñado para el efecto deberá incluirse el plano de ubicación y orientación con relación a las vías próximas y cotas referidas a la esquina más próxima (todo ello dentro del plano detallado en el inciso b).

El folder pasará para el informe técnico al Arq. Administrador de zona, luego del cual, la Jefatura del Departamento de Administración Urbana autorizará la orden de pago de impuesto por aprobación de División y Partición y elaborará el informe definitivo para la facción de la Resolución Municipal correspondiente y la minuta de Transferencia en los casos que exista cesiones de terreno. en caso de no existir cesiones, se extenderá la orden de depósito bancario por el mismo concepto en la cuenta Municipal de FONDOS EN CUSTODIA.

Culminado el proceso de Resolución Municipal de aprobación y concluido el trámite de cesiones, con registro en Oficinas de Derechos Reales, la Dirección de Desarrollo Urbano procederá al sellado y firma de los planos e informe en el formulario correspondiente.

Por secretaria de la Dirección de Desarrollo Urbano, se hará entrega a los interesados de la primera copia del plano aprobado, el formulario y copia legalizada de la Resolución Municipal, además de los documentos de propiedad y pago de impuestos presentados.

5.3. EJECUCION DE OBRAS.

En las urbanizaciones y los complejos en condominio, el urbanizador estará obligado a dotar a su costo los servicios y el equipamiento correspondiente, consistente en redes de alcantarillado, agua potable, pavimentación, energía eléctrica, y en su caso el equipamiento (ver 3.3 - 3.4).

5.4. URBANIZACIONES CON EJECUCION DE OBRAS POR ETAPAS.

Las urbanizaciones pueden ejecutarse parcialmente o sea por etapas siempre que éstas se ajusten al planeamiento general aprobado (ver 3.3).

Las etapas de una urbanización serán proporcionales a la magnitud del planteamiento general pero, en todo caso, permitirán que cada etapa pueda contar con todos los servicios previstos, de suerte que su funcionamiento sea independiente del resto de la urbanización.

Cuando dentro de una etapa no están ubicadas áreas para recreación y servicios públicos complementarios considerados en el planeamiento general, el propietario deberá reservar áreas útiles proporcionales al área bruta de la etapa que cumplan las obligaciones correspondientes a estos rubros, de tal manera que los requerimientos de parques, plazas y equipamientos estén satisfechos en cada etapa.

La aprobación de éste tipo de urbanizaciones, se iniciará con la aprobación de su planimetría, luego con la de su infraestructura y con la de sus construcciones, mediante las respectivas resoluciones.

CAPITULO VI

6. INFRACCIONES

6.1. ENTIDADES PUBLICAS.

Las personas naturales o jurídicas, instituciones o empresas públicas y privadas que lleven a cabo acciones de urbanización, y divisiones de tierras infringiendo el presente Reglamento, se harán pasibles a las sanciones correspondientes teniendo en cuenta los factores concurrentes en cada caso.

6.2. SANCIONES POR EJECUCION DE PROYECTOS NO APROBADOS.

Las personas que contando con autorización de estudios, ejecuten obras en base a proyectos que no hayan sido aprobados, serán sancionadas con las siguientes medidas progresivas:

- a) paralización inmediata de las obras;
- b) multa que podrá fluctuar entre el 40% al 100% del valor estimado de las obras efectuadas;
- c) demolición de obras efectuadas, que a criterio de los organismos técnicos no se ajusten a las correspondientes normas técnicas respectivas.

6.3. SANCIONES POR ALTERACION DE PROYECTOS APROBADOS.

La alteración no autorizada de los proyectos aprobados constituye también infracción. En estos casos las sanciones aplicables serán progresivamente las siguientes:

- a) remoción o demolición de las obras inconsultamente modificadas, si los organismos técnicos estiman que las modificaciones introducidas no son aceptables por no ajustarse a las normas técnicas respectivas;
- b) obligación de recabar la aprobación de las modificaciones (presentando el plano de sustitución correspondiente);
- c) multa que podrá fluctuar entre el 40% y 100% del valor de las obras indebidamente modificadas;
- d) suspensión temporal o definitiva de la licencia municipal al profesional responsable.

No se consideran como alteración de los proyectos aprobados los pequeños cambios obligados por las condiciones topográficas, geológicas o de otra índole similar que se encuentren en el terreno, siempre que dichos cambios no signifiquen faltas al

presente Reglamento.

6.4. SANCIONES POR EJECUCION DE PROYECTOS NO AUTORIZADOS.

Siendo la "Autorización de Estudios" la etapa más importante de todo el proceso de urbanización corresponden las sanciones más drásticas a quienes urbanicen o fraccionen sin contar con dicha autorización.

Las referidas sanciones serán aplicadas por la H. Alcaldía Municipal y comprenderán:

- a) paralización del proceso de urbanización o partición de tierras en el estado en el que se encuentra;
- b) obligación de efectuar la regularización del mismo sujetándose a las normas del presente Reglamento.
- c) multa del 50% del valor del terreno en proceso de urbanización o partición de tierras, según el valor del Catastro.

6.5. AGRAVANTES.

Constituye agravante de la falta, la lesión a derechos a terceros que se ocasionen con la urbanización.

También constituye agravante la circunstancia de que el terreno urbanizado sea de propiedad del Estado o de uso público.

6.6. MULTAS POR VENTA DE LOTES SIN APROBACION.

El urbanizador que venda lotes, parcelas, construcciones mediante contratos públicos o privados o cualquier otra modalidad que implique pago, sin la correspondiente autorización de la H. Alcaldía Municipal, estará sujeto a multa, cuyo monto fluctuará entre el 40% y 100% de la suma total de ventas indebidamente efectuadas, sin perjuicio de la obligación de regularizar el procedimiento.

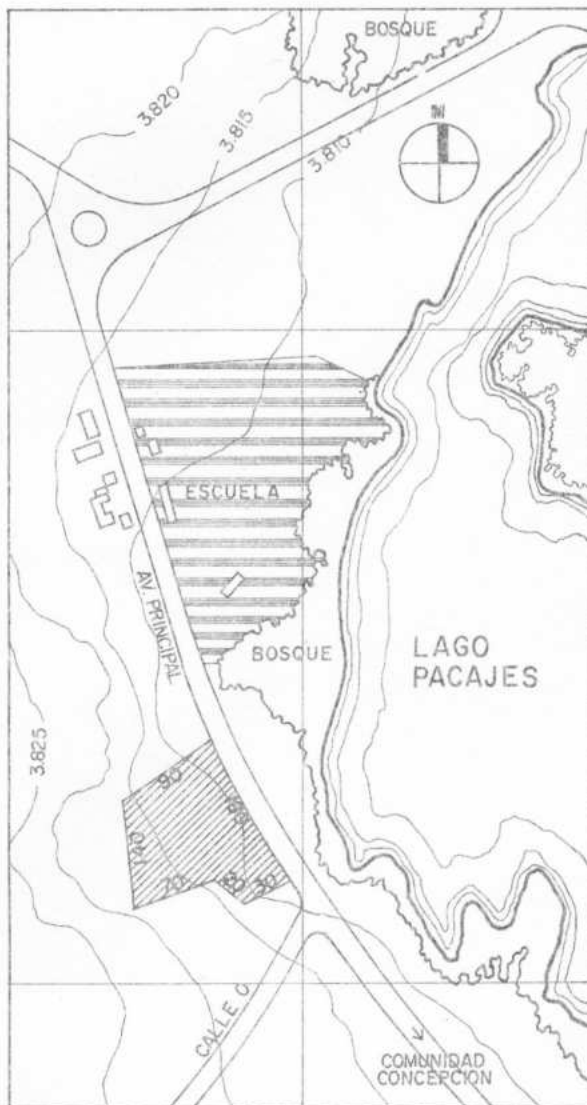
6.7. COBRO DE MULTAS.

Las multas fijadas por este Reglamento, serán cobradas por vía coactiva en aplicación a Resolución Administrativa dictada para el caso específico.

6.8. TASAS POR BENEFICIOS.

Las personas naturales o jurídicas, instituciones o empresas públicas que llevan a cabo procesos de urbanización, división y partición, del suelo urbano, están obligadas a abonar a la Alcaldía Municipal las tasas respectivas por los beneficios que reciben, conforme a la Ordenanza Municipal No.34173 de 23 de Diciembre de 1973 "Tasas de Servicios Presentados" y someterse al regimen de procedimientos de aprobación del presente Reglamento.

PLANO TIPO DE UBICACION



**PLANO DE UBICACION
URBANIZACION EL LAGO**

URBANIZACIONES EL SOL
 AV. CENTRAL 221
 JOSE PEREZ ARQ.
 JUAN GONZALES TOP.
 ESC 1:10.000
 ABRIL 17, 1987
 SUP. 16.532 m²

REQUERIMIENTOS

NORTE
 NIVELES TOPOGRAFICOS
 COORDENADAS

EQUIPAMIENTOS
 EDIFICIOS
 REDES Y SERVICIOS EXISTENTES

UBICACION Y
 DIMENSIONES DEL AREA
 PROPUESTA PARA URBANIZAR

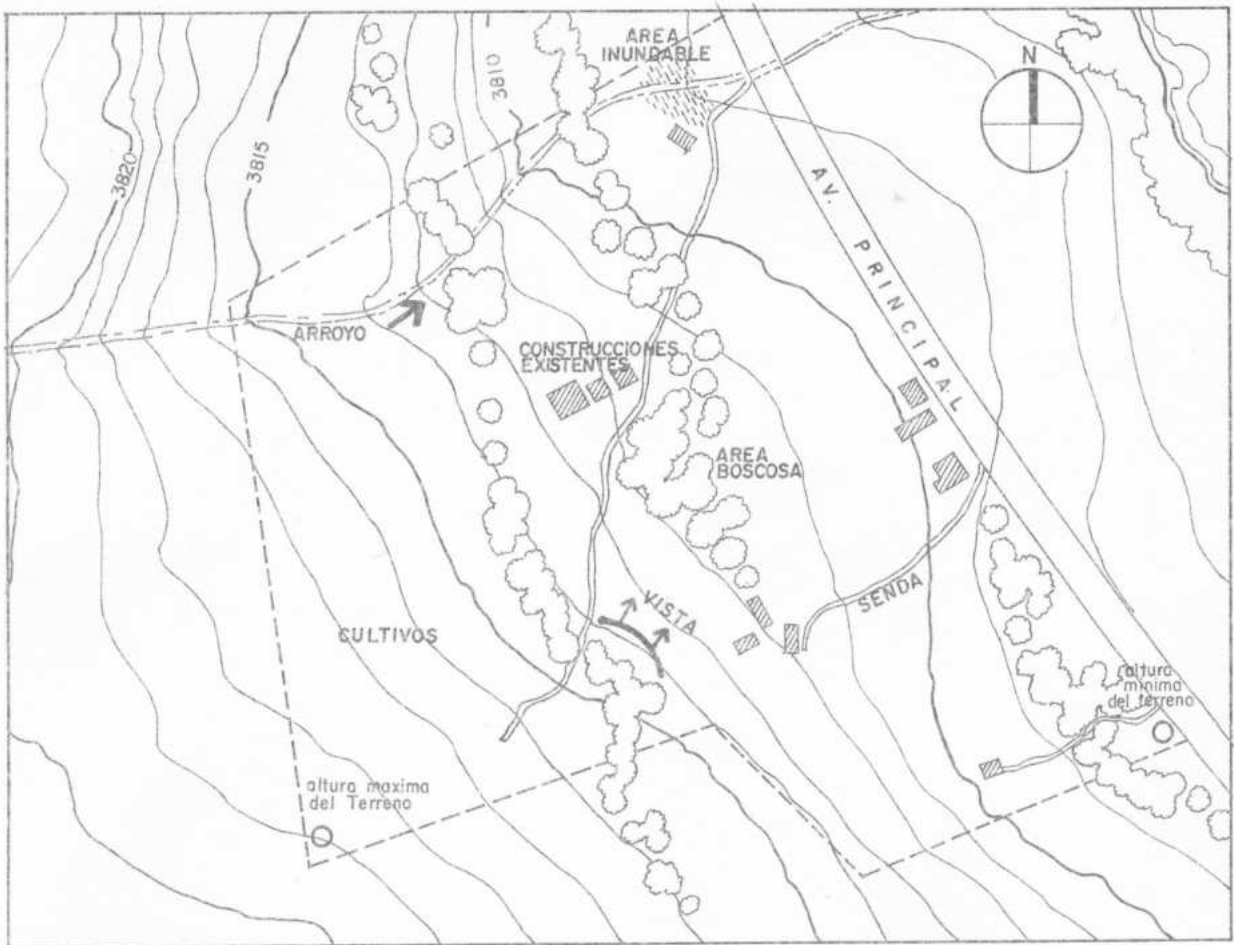
USOS DEL SUELO DEFINIDOS

NOMBRE DE LA URBANIZACION

NOMBRE DE LOS URBANIZADORES
 Y DIRECCION

ESCALA
 FECHA
 SUPERFICIE A SER URBANIZADA

PLANO TIPO DE OBSERVACIONES FISIOGRAFICAS



PLANO DE OBSERVACIONES FISIOGRAFICAS Y TOPOGRAFICAS

URBANIZACION EL LAGO

URBANIZACIONES EL SOL SRL.

AV. CENTRAL 221

JOSE PEREZ ARQ

ESC 1:1000

ENERO 8, 1987

SUPERFICIE 16.532 m²

PLANO TIPO PLANIMETRIA PRELIMINAR



**PLANIMETRIA PRELIMINAR
URBANIZACION EL LAGO - SECCION A**

URBANIZACIONES EL SOL SRL.
AV. CENTRAL 221
JOSE PEREZ ARQ.
ESC 1:1000
MAYO 11, 1987

RELACION PORCENTUAL DE AREAS		
VIAS	X	20 %
AREAS VERDES	X	6 %
AREAS DE EQUIPAMIENTO	X	9 %
AREA RESIDENCIAL	X	65 %
AREA TOTAL	X	100 %

REQUERIMIENTOS

NORTE
NIVELES TOPOGRAFICOS C./METRO
Y ACOTADOS C./ 5 METROS

LINDEROS DE PROPIEDAD

NOMBRE Y UBICACION DE LAS
PROPIEDADES ADYACENTES

DIMENSIONAMIENTO DE LOTES

NOMINACION DE MANZANOS
Y CALLES

DEFINICION DE USOS DEL
SUELO

SISTEMA DE SERVICIOS
PROPUESTOS
(A SER PRESENTADOS EN
FORMA SEPARADA EN COPIA
DE LA PLANIMETRIA FINAL)

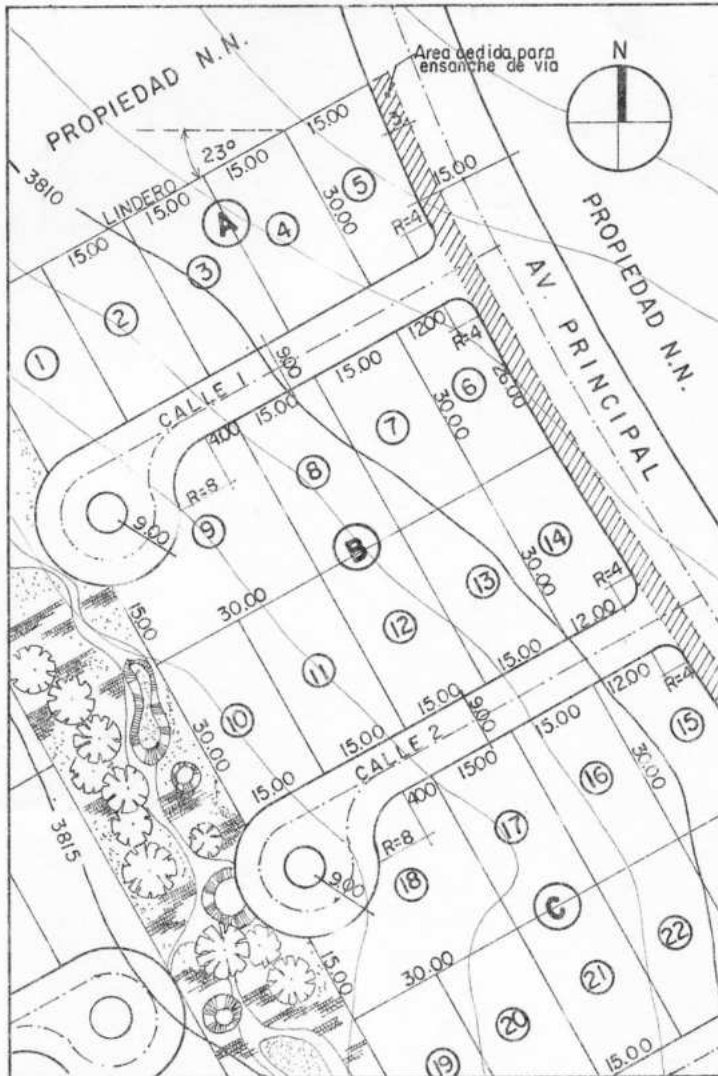
NOMBRE DE LA URBANIZACION

NOMBRE DE LOS URBANIZADORES
Y DIRECCION

ESCALA
FECHA

CUADRO DE RELACION DE AREAS

PLANO TIPO PLANIMETRIA FINAL



**PLANIMETRIA
URBANIZACION EL LAGO - SECCION A**

URBANIZACIONES EL SOL SRL.
AV. CENTRAL 221
JOSE PEREZ ARQ
ESC 1:1000
MAYO 11, 1987

RELACION PORCENTUAL DE AREAS		
VIAS	X	20 %
AREAS VERDES	X	10 %
AREAS DE EQUIPAMIENTO	X	10 %
AREA RESIDENCIAL	X	60 %
AREA TOTAL	X	100 %

REQUERIMIENTOS

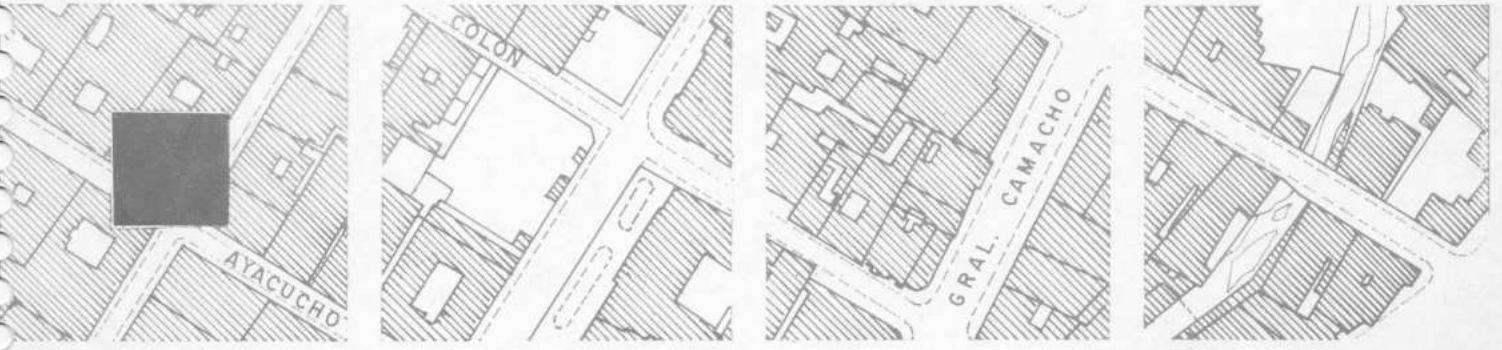
- NORTE
- NIVELES TOPOGRAFICOS C./METRO Y ACOTADOS C./5 METROS
- INFORMACION DETALLADA DE LOS TRAZOS VIALES
- DIMENSIONAMIENTO, ANGULOS, SENTIDO DE TRAZOS GENERADORES (PRINCIPALES) LINDEROS DE PROPIEDAD.
- NOMBRE Y UBICACION DE LAS PROPIEDADES ADYACENTES
- DIMENSIONAMIENTO Y NUMERACION DE LOTES, OCHAVES
- NOMINACION DE MANZANOS Y CALLES
- DEFINICION DE USOS DEL SUELO
- SISTEMA DE SERVICIOS PROPUESTOS
(A SER PRESENTADOS EN FORMA SEPARADA EN COPIAS DE LA PLANIMETRIA FINAL)

NOMBRE DE LA URBANIZACION

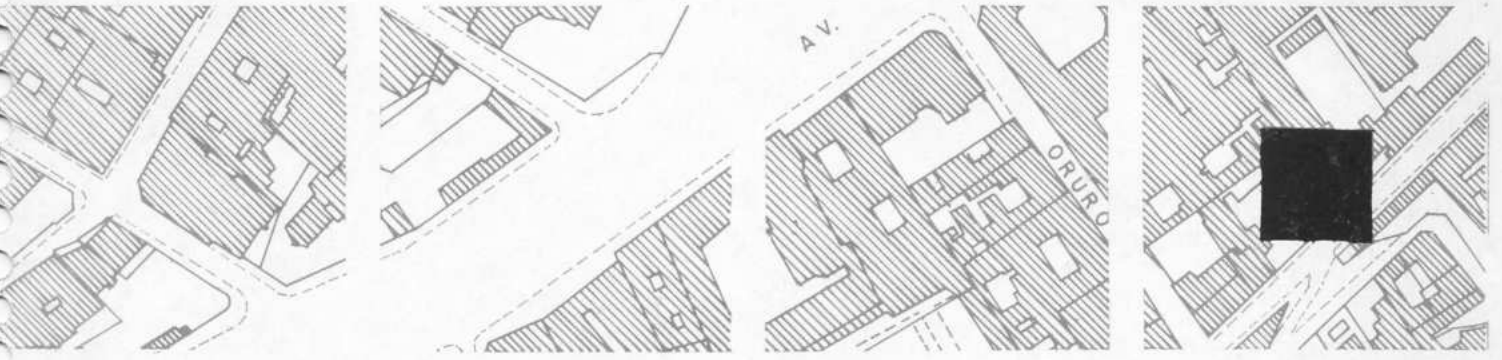
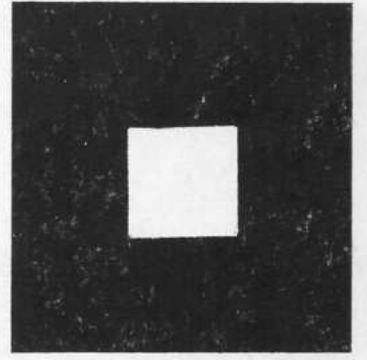
NOMBRE DE LOS URBANIZADORES Y DIRECCION

ESCALA
FECHA

CUADRO DE RELACION DE AREAS



EDIFICACIONES



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES

INDICE

CAPITULO I

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. NATURALEZA Y FINES	9
1.1.1. Naturaleza Juridica	
1.1.2. Fines	
1.2. CAMPO DE APLICACION	9
1.2.1. Alcance	
1.2.2. Preferencia	
1.3. DEFINICIONES	10
1.3.1. Definiciones	

CAPITULO II

2. NORMAS ADMINISTRATIVAS

2.1. LICENCIAS DE PROFESIONALES Y TECNICOS	13
2.1.1. Profesionales habilitados	
2.1.2. Técnicos habilitados	
2.1.3. Registro de profesionales y técnicos habilit.	
2.1.4. Inscripción de profesionales y técnicos	
2.2. LICENCIAS DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS	14

2.2.1	Registro de Constructores	
2.2.2	Categorización de Constructores	
2.2.3	Inscripción	
2.2.4	Niveles de Trabajo	
2.3.	LICENCIA DE EDIFICACION	14
2.3.1.	Descripción de la aplicación	
2.3.2.	Solicitud de línea y nivel	
2.3.3.	Consideración del Anteproyecto Arquitectónico	
2.3.4.	Aprobación del proyecto Arquitectónico y las instalaciones interiores.	
2.3.5.	Autorización de iniciación de obras	
2.4.	AUTORIZACION DE DEMOLICION	23
2.4.1.	Condiciones para demolición	
2.4.2.	Tipos de demolición	
2.4.3.	Precauciones en la demolición	
2.5.	PRESENTACION DE PROYECTOS	24
2.5.1.	Condiciones generales	
2.5.2.	Estudios Básicos	
2.5.3.	Anteproyecto Arquitectónico (opcional)	
2.5.4.	Proyectos	
2.6.	CONTROL DE LA CONSTRUCCION	31
2.6.1.	Procedimiento y Alcance de control	
2.6.2.	Personal en el proceso de construcción	
2.7.	CERTIFICADOS	35
2.7.1.	Líneas y Niveles	
2.7.2.	Certificado de Autorización para Edificación	
2.7.3.	Certificado de demolición	
2.7.4.	Certificado de terminación de Obras	
2.7.5.	Certificado de recepción de instalaciones	
2.7.6.	Otros certificados	
2.7.7.	Habitabilidad	
2.7.8.	Uso	
2.8.	TASAS IMPOSITIVAS	36
2.8.1.	Impuestos Municipales	
2.8.2.	Escala para servicios técnicos	
2.8.3.	Valor de la obra	
2.8.4.	Exoneraciones	
2.8.5.	Multas	
2.9.	ESTIMULO A LA EDIFICACION	37
2.9.1.	Estimulo a la Edificación	
2.9.2.	Clasificación	

- 2.9.3. Premios a otorgarse
- 2.9.4. Entrega de la placa conmemorativa
- 2.9.5. Premios a los edificios
- 2.9.6. Jurado calificador
- 2.9.7. Listas y planos
- 2.9.8. Menciones honoríficas
- 2.9.9. Fecha para otorgamiento
- 2.9.10. Premios declarados desiertos

2.10. INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO

39

- 2.10.1 Responsabilidades
- 2.10.2 Incumplimiento del Reglamento
- 2.10.3 Funcionarios que infrinjan disposiciones del Reglamento
- 2.10.4 Comunicación de sanciones
- 2.10.5 Sanciones
- 2.10.6 Sanciones pecuniarias
- 2.10.7 Acumulación
- 2.10.8 Multas
- 2.10.9 Suspensión, remoción y demolición de obras en contravención
- 2.10.10 Suspensión y eliminación del registro
- 2.10.11 Reinscripción
- 2.10.12 Reincidencia
- 2.10.13 Defensa del patrimonio histórico
- 2.10.14 Obras iniciadas sin terminar
- 2.10.15 Edificios inconclusos

C A P I T U L O I I I

3. N O R M A S G E N E R A L E S .

3.1. VOLUMETRIA Y DIMENSIONAMIENTO EXTERIOR

45

- 3.1.1. Línea Municipal
- 3.1.2. Nivel
- 3.1.3. Ochave
- 3.1.4. Aceras
- 3.1.5. Elementos salientes
- 3.1.6. Coronamiento
- 3.1.7. Retiros
- 3.1.8. Accesos
- 3.1.9. Estacionamiento exterior

3.1.10.	Usos públicos en la edificación	
3.2.	ESPACIALIDAD Y DIMENSIONAMIENTO INTERIOR	52
3.2.1.	Espacios interiores	
3.2.2.	Dimensionamiento mínimo de los locales	
3.2.3.	Circulación interior	
3.2.4.	Estacionamiento interior	
3.3.	PARTES DE LOS EDIFICIOS	56
3.3.1.	Encerramiento	
3.3.2.	Fachadas y sus elementos	
3.3.3.	Aberturas hacia la vía pública	
3.3.4.	Patios	
3.3.5.	Artefactos complementarios: antenas, buzones, pararrayos, medidores, casilleros.	
3.3.6.	Escaleras	
3.3.7.	Ascensores y montacargas	
3.4.	ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	67
3.4.1.	Muros de cerco	
3.4.2.	Proceso de la construcción	
3.4.3.	Espesores de muros	
3.4.4.	Revoques y revestimientos	
3.4.5.	Pisos y pavimentos de la propiedad privada	
3.5.	SISTEMAS Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	80
3.5.1.	Sistemas constructivos	
3.5.2.	Clasificación de las características	
3.6.	MATERIALES DE CONSTRUCCION	83
3.7.	RESISTENCIA Y ESTABILIDAD	83
3.7.1.	Cargas permanentes	
3.7.2.	Sobrecargas y cargas accidentales	
3.7.3.	Acción del viento	
3.7.4.	Sobrecarga de nieve	
3.7.5.	Trabajos en terrenos de fundación	
3.7.6.	Normas para el cálculo de las estructuras	
3.7.7.	Ensayos	
3.7.8.	Pruebas de carga de estructuras de hormigón armado	
3.7.9.	Estructuras de acero y hormigón armado	
3.7.10.	Medidas de precaución contra temblores	
3.8.	TRABAJOS EN EDIFICIOS EXISTENTES	91
3.8.1.	Trabajos en edificios existentes	
3.8.2.	Edificios existentes separados de la línea municipal	

3.8.3.	Reconstrucción	
3.8.4.	Edificios existentes sobre la línea municipal	
3.8.5.	Conservación y mantenimiento	
3.9.	SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION	94
3.9.1.	Relación	
3.9.2.	Ejecución de obras	
3.9.3.	Demoliciones	
3.9.4.	Terraplenes	
3.9.5.	Desmontes	
3.9.6.	Excavación	
3.9.7.	Rellenos	
3.9.8.	Conclusión de obra	
3.9.9.	Elementos de seguridad	
3.9.10.	Vallas provisionales	
3.9.11.	Andamios	
3.10	HIGIENE DE LOS EDIFICIOS	102
3.10.1	Eliminación de basura	
3.10.2.	Chimeneas	
3.10.3.	Construcción de chimeneas	
3.10.4.	Chimeneas de cocina	
3.10.5.	Conductos de ventilación	
3.11	INSTALACIONES INTERIORES	107
3.11.1.	Requerimientos para el diseño y construcción de instalaciones de agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario	
3.11.2.	Instalaciones eléctricas interiores	
3.11.3.	Instalaciones de teléfonos	
3.12	AMBIENTACION	109
3.12.1	Ventilación e iluminación	
3.12.2.	Acústica	
3.12.3.	Asoleamiento	

CAPITULO IV

4. NORMAS PARTICULARES

4.1.	VIVIENDA UNIFAMILIAR	116
------	----------------------	-----

4.1.1.	Descripción	
4.1.2.	Programa mínimo	
4.1.3.	Dimensionamiento interior	
4.1.4.	Patios y pasajes	
4.1.5.	Iluminación y ventilación	
4.1.6.	Orientación y asoleamiento	
4.2.	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	117
4.2.1.	Descripción	
4.2.2.	Programa mínimo	
4.2.3.	Dimensionamiento interior	
4.2.4.	Iluminación y ventilación	
4.3.	HOTELES, ANALOGOS Y COMPLEMENTARIOS	120
4.3.1.	Clasificación	
4.3.2.	Descripción de hotel	
4.3.3.	Programa mínimo	
4.3.4.	Dimensionamiento interior	
4.3.5.	Iluminación y ventilación	
4.3.6.	Descripción de las residencias y hostales	
4.3.7.	Programa mínimo	
4.3.8.	Dimensionamiento interior	
4.3.9.	Descripción de la casa de huéspedes	
4.3.10.	Programa mínimo	
4.3.11.	Dimensionamiento interior	
4.3.12.	Descripción de moteles	
4.3.13.	Programa mínimo	
4.3.14.	Dimensionamiento interior	
4.3.15.	Descripción de alojamiento	
4.3.16.	Programa mínimo	
4.3.17.	Dimensionamiento interior	
4.3.18.	Descripción de posadas	
4.4.	ESCUELAS Y COMPLEMENTARIOS	129
4.4.1.	Descripción	
4.4.2.	Disposiciones	
4.4.3.	Programa mínimo	
4.4.4.	Dimensionamiento	
4.4.5.	Iluminación y ventilación	
4.4.6.	Orientación y asoleamiento	
4.4.7.	Instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua potable	
4.5.	HOSPITALES ANALOGOS Y COMPLEMENTARIOS	134
4.5.1.	Descripción	
4.5.2.	Programa mínimo	
4.5.3.	Dimensionamiento interior	

4.6.	EDIFICIOS DE CULTO	138
4.6.1.	Descripción	
4.6.2.	Programa mínimo	
4.6.3.	Dimensionamiento interior	
4.6.4.	Iluminación y ventilación	
4.6.5.	Orientación y asoleamiento	
4.7.	EDIFICIOS DEPORTIVOS	139
4.7.1.	Descripción	
4.7.2.	Programa mínimo	
4.7.3.	Dimensionamiento	
4.7.4.	Iluminación y ventilación	
4.8.	EDIFICIOS DE OFICINA	141
4.8.1.	Clasificación	
4.8.2.	Descripción	
4.8.3.	Programa mínimo	
4.8.4.	Dimensionamiento interior	
4.8.5.	Iluminación y ventilación	
4.9.	EDIFICIOS DE COMERCIO	144
4.9.1.	Clasificación	
4.9.2.	Descripción de galería comercial	
4.9.3.	Programa mínimo	
4.9.4.	Dimensionamiento interior	
4.9.5.	Iluminación y ventilación	
4.9.6.	Descripción de locales comerciales y venta de productos alimenticios	
4.9.7.	Programa mínimo	
4.9.8.	Dimensionamiento interior	
4.9.9.	Iluminación y ventilación	
4.10	ESTABLOS ANALOGOS Y COMPLEMENTARIOS	153
4.10.1.	Descripción	
4.10.2.	Programa mínimo	
4.10.3.	Dimensionamiento interior	
4.10.4.	Iluminación y ventilación	
4.11	EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO Y COMPLEMENTARIOS	155
4.11.1.	Clasificación	
4.11.2.	Ubicación	
4.11.3.	Dimensionamiento interior	
4.11.4.	Dimensionamiento exterior	
4.11.5.	Iluminación y ventilación	
4.12	EDIFICIOS INDUSTRIALES	157
4.12.1.	Descripción	

4.12.2.	Programa mínimo	
4.12.3.	Dimensionamiento interior	
4.12.4.	Iluminación y ventilación	
4.13	EDIFICIOS DE ESPECTACULOS CINEMATOGRAFICOS	160
4.13.1.	Descripción	
4.13.2.	Clasificación	
4.13.3.	Situación y ubicación	
4.13.4.	Estacionamiento de vehículos	
4.13.5.	Programa mínimo	
4.13.6.	Dimensionamiento interior	
4.13.7.	Calefacción y ventilación	
4.13.8.	Alumbrado y sistema eléctrico	
4.13.9.	Normas de seguridad y equipamiento, estabilidad del edificio	
4.13.10.	Normas de proyección	

1.2.2. PREFERENCIA.

El presente Reglamento obliga a todas las personas sean individuales o colectivas públicas y privadas, que posean dominio total o parcial sobre los bienes inmobiliarios que se encuentran dentro del área urbana y suburbana de la ciudad de La Paz.

1.3. DEFINICIONES.

1.3.1. DEFINICIONES.

A objeto de lograr una correcta aplicación de las disposiciones del presente Reglamento se adoptan las siguientes definiciones:

Acera.- Sección de la orilla de una vía pública que se reserva para el tránsito pedestre.

Azotea.- Es el piso que sirve de cubierta.

Balcón.- Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por su parapeto.

Baño.- Un cuarto separado para el aseo personal, que cuenta con salida de agua corriente e instalaciones de desagüe.

Calzada.- La parte de una vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Conducto.- Espacio cerrado lateralmente, destinado a conducir aire, gases, líquidos, materiales y a contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.

Chimenea.- Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

Edificación.- Es la construcción con carácter temporal o permanente destinada al servicio del hombre y a sus pertenencias y actividades.

Edificio.- Es la obra arquitectónica que con carácter permanente o temporal está destinada a satisfacer las necesidades del hombre y a albergar sus funciones, equipos y pertenencias.

Estacionamiento.- El lugar destinado a acomodar vehículos detenidos momentáneamente para cargar o descargar

pasajeros o carga. Son las áreas públicas o privadas destinadas al estacionamientos de vehículos. En las áreas de expansión de la ciudad los estacionamientos deberán diseñarse obligatoriamente como complemento de la red vehicular.

Fachada interior.- En un edificio, es el alzado que da sobre uno cualquiera de sus aislamientos.

Fachada principal.- Parámetro exterior de un edificio ubicado sobre la línea Municipal o la línea de retiro.

Frente.- Línea comprendida entre las divisorias laterales que limitan un predio y la vía o lugar público.

Galería.- Vía cubierta destinada al tránsito exclusivamente peatonal con salida a otra vía de uso público.

Garaje.- Local destinado a guardar automóviles u otros vehículos motorizados.

Local.- Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio.

Local habitable.- Aquel que garantiza condiciones de habitabilidad para su ocupación permanente.

Lote.- Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a uno o más senderos vías o zonas de uso público. En caso de agrupación de viviendas y conjuntos arquitectónicos los lotes individuales pueden tener acceso desde la zona comunal del conjunto la cual es también de uso público.

Marquesina.- Alero que avanza sobre la entrada. Véase Voladizo.

Obra.- Trabajo que comprende todo o parte del proyecto de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización.

Ochave.- Es el retiro que deberán cumplir las edificaciones ubicadas en esquina, en la intersección de las vías vehiculares.

Patio.- La superficie desprovista de toda construcción situada dentro de una propiedad y destinada al uso de sus ocupantes. Se comprende en esta definición los pozos de luz y de ventilación. Es el espacio no cubierto, distinto de aislamiento, de donde una construcción pueda tomar aire

y luz para sus habitantes.

Patio de aire y luz.- Es el espacio sin edificar situado dentro un lote y destinado a iluminar y ventilar.

Predio.- Una casa o grupo de casas junto con toda el área libre privada incorporada a ellos.

Reconstrucción.- Es la construcción parcial o total de un edificio con las características originales.

Retiros.- Son los espacios aéreos libres no edificados comprendidos entre la línea de construcción y los linderos del lote y entre la línea de construcción y la línea municipal.

Semi-sótano.- Es toda dependencia de un edificio parcialmente subterránea que tiene el nivel del piso terminado inmediatamente superior a éste a no más de 1,60 mts. sobre el cordón de vereda.

Sótano.- Dependencia subterránea sin fachada, o la parte del semi-sótano distante más de siete metros (7,00 metros) de la ventana.

Tabique.- Muro lleno o hueco no soportante.

Vía.- Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos automotores y/o personas.

Voladizo.- Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del AMC.

CAPITULO II

2. NORMAS ADMINISTRATIVAS

2.1. LICENCIAS DE PROFESIONALES Y TECNICOS.

2.1.1. PROFESIONALES HABILITADOS.

Para efectos del presente Reglamento se considerará profesionales habilitados a aquellos inscritos en el Registro Profesional correspondiente y que tuvieren pagados sus impuestos municipales. Los arquitectos podrán realizar los siguientes trabajos: estudios, elaboración de proyectos y dirección de obras de construcción, mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción, ampliación y complementación. Los ingenieros podrán realizar estudios, proyectos, dirección y rehabilitaciones de obras únicamente en el campo de su especialidad.

2.1.2. TECNICOS HABILITADOS.

Los técnicos en construcciones civiles inscritos en el Registro correspondiente y que tuvieren pagados sus impuestos municipales, podrán hacerse cargo de la dirección de obras de demolición, mantenimiento, rehabilitación y complementación en general, y podrán dirigir la construcción de edificios de vivienda de hasta cuatro plantas únicamente.

2.1.3. REGISTRO DE PROFESIONALES Y TECNICOS HABILITADOS.

La Alcaldía llevará un Registro de Profesionales y Técnicos Habilitados que contendrá el nombre, el título o profesión, el domicilio, la situación impositiva y la firma de los mismos.

2.1.4. INSCRIPCION DE PROFESIONALES Y TECNICOS.

Para la inscripción en el Registro se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 2.1.4.1. En el caso de arquitectos o ingenieros, figurar como miembro activo del Colegio de Arquitectos o del Consejo Nacional de Ingeniería respectivamente.
- 2.1.4.2. Presentar a la Alcaldía una solicitud en el formulario correspondiente, indicando el nombre y apellido, el lugar de nacimiento y el domicilio. Se adjuntará una copia fotostática legalizada del título académico y del título en provisión nacional. En caso de títulos expedidos en universidades del exterior se deberá adjuntar el título académico y el título de revalidación en provisión nacional.

2.2. LICENCIAS DE CONSTRUCTORES.

2.2.1. REGISTRO DE CONSTRUCTORES.

La Alcaldía llevará un Registro de Constructores que contendrá el nombre, la categoría, el domicilio, la situación impositiva y la firma del representante legal.

2.2.2. CATEGORIZACION DE CONSTRUCTORES.

Para los efectos del presente Reglamento, el Registro de Constructores estará sujeto al Registro de la Cámara Boliviana de Construcción.

2.2.3. INSCRIPCION.

Los constructores de todas las categorías, deberán inscribirse en el Registro de la Alcaldía, debiendo cumplir los requisitos establecidos por la Cámara Boliviana de Construcción.

2.2.4. NIVELES DE TRABAJO.

En general los constructores podrán ejecutar obras que por monto sean semejantes al capital pagado y declarado por aquellas.

2.3. LICENCIA DE EDIFICACION.

2.3.1. DESCRIPCION DE LA APLICACION.

- 2.3.1.1. Requerimiento.- Toda persona que desee, dentro del área urbana y suburbana: construir, reconstruir, refaccionar, ampliar, modificar el

destino, reparar, alterar instalaciones interiores, demoler elementos, cercar, abrir o cerrar puertas y cavar sótanos; deberá solicitar al Departamento de Edificaciones de la Alcaldía la respectiva licencia, siguiendo el procedimiento que para cada etapa se señala en los siguientes puntos. En cada etapa se deberá utilizar los formularios pertinentes, comprobar el pago de los derechos municipales que correspondan y solicitar la participación de profesionales, técnicos y constructores debidamente registrados y que tengan al día el pago de sus patentes municipales.

2.3.1.2. Proceso de otorgamiento.- En orden de precedencia los componentes y etapas del trámite necesario para el otorgamiento de la licencia de edificación son los siguientes: concesión de línea y nivel y de las normas urbanísticas¹, aprobación del proyecto arquitectónico y de las instalaciones y autorización de iniciación de obras. Con este último componente se culmina el otorgamiento de licencia de edificación. Opcionalmente se podrá someter a consideración de la Alcaldía el anteproyecto arquitectónico, antes de la presentación del proyecto, como se describe en el punto 2.3.3. También en algunos casos, como se señala en el punto 2.3.4.7., se podrá autorizar la ejecución de trabajos preliminares antes de la autorización formal de iniciación de obras.

2.3.1.3. Edificación nueva.- Toda nueva edificación debe contar con la licencia respectiva, lograda cumpliendo las etapas esenciales señaladas en el punto 2.3.1.2. No se podrá proceder a realizar ningún trabajo preliminar sin contar con la debida autorización.

2.3.1.4. Edificación existente.- Cualquier trabajo en edificios existentes, excepto las obras señaladas en el punto 2.3.1.5., deberá contar con la licencia respectiva. Debiéndose presentar para su aprobación toda la documentación administrativa que se exige para edificación nueva y la parte de la documentación técnica necesaria para la ejecución de las obras que se

¹ Concesión de Normas Indicadoras para la elaboración del Plano de Edificaciones.

desea realizar.

2.3.1.5. Obras de menor importancia.- No será necesaria a excepción del Centro urbano la licencia de edificación para obras de menor importancia en edificios existentes, como ser: pabellones de jardín, remiendos de revoque, pintura exterior o interior, cambios de piso, cielo raso y carpintería; siempre que no se afecte a la fundación y a la estructura del edificio, y no se trate de los casos contemplados en el punto 2.3.1.6.

2.3.1.6. Casos especiales.- El trámite de licencia para obras mayores o menores de: construcción, reconstrucción o reforma, de edificios industriales o los destinados al equipamiento de educación y de salud, las obras que afecten monumentos históricos, artísticos o arqueológicos, y alguna otra obra de edificación con regulación particular o dentro de áreas con régimen especial, será complementado con la presentación del o los certificados que acrediten la previa autorización o intervención de los organismos competentes. En caso de que el o los interesados no presenten dicho documento, la Alcaldía rechazará la solicitud.

2.3.2. SOLICITUD DE LINEA Y NIVEL.

2.3.2.1. Necesidad de línea y nivel.- Toda obra nueva o que implique reconstrucción, modificación, refacción u otra obra contemplada en el punto 2.3.1.1., plantea la necesidad de solicitar el documento técnico de línea y nivel. Este solo documento no acredita ningún permiso para obra de edificación.

2.3.2.2. Documentación.- El interesado deberá tramitar en el Departamento de Administración Urbana de la H. Alcaldía el otorgamiento del documento técnico de línea y nivel mediante el formulario No.1, acompañado de un croquis anotando el norte y puntos de referencia próximos, de los títulos de dominio para su registro y comprobante de pago de impuesto catastral de la última gestión vencida.

2.3.2.3. Procedimiento.- El proceso que debe seguir el trámite de línea y nivel es el siguiente:

- El interesado a tiempo de presentar su

solicitud deberá exigir la contraseña respectiva, una vez verificados todos los requisitos y registrados los datos del título de propiedad y comprobante de pago, estos documentos se devuelven al interesado.

- Verificado el pago de la tasa correspondiente la Alcaldía procederá a la entrega del documento técnico, el mismo que tendrá validez de un año (por lo tanto no será necesaria la verificación de línea durante el año mencionado).

2.3.2.4. Plazo.- La tramitación de línea y nivel no deberá, prolongarse más de siete días hábiles desde la presentación de la Solicitud. En caso de prolongarse el término, la parte interesada podrá denunciar y reclamar la sanción a los responsables.

2.3.2.5. Procedencia.- Se concederá la línea únicamente cuando el predio materia de la solicitud se encuentre en un área con planos de urbanización aprobados o donde el amanzamiento y el trazo de las vías se encuentren completamente definidos. Se podrá señalar la línea sin definir el nivel pero no a la inversa. Determinada la línea se otorgará el nivel si en el área donde se localiza el predio las vías tienen sus rasantes definidas y aprobadas.

2.3.2.6. Nivel provisional.- Si estuviera señalada la línea y las vías del área no contaran con rasantes definidas, se podrá conceder el correspondiente nivel pero solamente con carácter provisional y siempre que estuviera previsto el retiro frontal. En ninguna circunstancia se otorgará el nivel provisional cuando la edificación vaya a coincidir con la línea municipal. En el caso de concesión de nivel provisional, el propietario deberá comprometerse, por escrito, a sujetarse a las variaciones que los niveles señalados provisionalmente pudieran sufrir como consecuencia de la ejecución de proyectos viarios, sin ningún derecho a posteriores reclamos.

2.3.2.7. Improcedencia.- No se dará curso a la solicitud de línea y nivel cuando el predio para el cual se solicita se encuentre en alguna de las siguientes áreas: de remodelación o renovación

urbanas mientras no se terminen los estudios correspondientes, de forestación o protección del paisaje natural, de edificación prohibida por insuficiente resistencia del suelo, y de futuro desarrollo sin planos de urbanización aprobados.

Tampoco se otorgará línea y nivel cuando el predio no cumpla las normas municipales de zonificación o de parcelación.

2.3.3. CONSIDERACION DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO.

2.3.3.1. Necesidad del anteproyecto.- El interesado podrá opcionalmente presentar a la H. Alcaldía, un anteproyecto arquitectónico, a escala 1:50 (en original y una fotocopia) y las presentaciones de uso, elaborado por un profesional debidamente registrado en la Alcaldía, en calidad de simple consulta preliminar. Asimismo presentará la línea y nivel (original y una fotocopia); en casos especiales adjuntarán copias fotostáticas de Informe Geotécnico.

2.3.3.2. Pronunciamiento.- Previo análisis del anteproyecto, para los casos especiales (superficies consolidadas menores al Reglamento, afectación, etc.) se entregarán las normas solicitadas. En el caso de proyectos regulares el procedimiento será el usual. La presentación del Anteproyecto y el correspondiente pronunciamiento no autorizan ninguna clase de obra, ni constituyen para la Alcaldía un compromiso para la aprobación del eventual subsiguiente proyecto.

2.3.4. APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO Y DE LAS INSTALACIONES INTERIORES.

2.3.4.1. Presentación.- Como etapa central para la consecución de la licencia de edificación es necesario presentar a la Alcaldía el proyecto arquitectónico y el de estructuras en casos requeridos.

2.3.4.2. Documentación.- El interesado presentará un legajo compuesto por documentos administrativos y documentos técnicos.

2.3.4.3. Documentos Administrativos.- Los documentos administrativos son los siguientes:
- Formulario No.1 de Concesión de Línea y Nivel (con fecha vigente) original y fotocopia.

- Formulario No.4 de Solicitud para Aprobación, Legalización, Ampliación o Remodelación.
- Formulario No.100-5 de Catastro Técnico o fotocopia del testimonio de propiedad con dos timbres municipales.
- Comprobante de pago de Impuesto Catastral inmobiliario de la última gestión.
- Formulario No.3 de Solicitud para demolición (en caso de requerirse).

2.3.4.4. Documentos Técnicos.- Los documentos técnicos son los siguientes:

- Anteproyecto (opcional).
- Proyecto Arquitectónico, original y copia y si es necesario memoria descriptiva.
- En casos de edificaciones mayores a cuatro plantas; planos estructurales con su respectiva memoria de cálculo.
- En caso de legalización y/o ampliaciones de edificios mayores de 4 plantas, certificado de estabilidad otorgado por un Ingeniero Civil registrado en el Concejo Nacional de Ingeniería.
- Según el caso, planos y memoria de cálculo de muros de contención.
- En caso de existencia de muro de contención, carta Notariada de deslinde de responsabilidades a H. Alcaldía Municipal asumiendo estos propietarios, y si el caso requiere, certificado de estabilidad otorgado por un Ingeniero Civil.
- Informe de Geotécnia original y copia en casos de edificios de cuatro plantas, así como en casos especiales, en Áreas con problemas de constructibilidad.

2.3.4.5. Trabajos menores de edificación.- En el caso de algunos trabajos menores de edificación, no aquellos contemplados en el punto 2.3.1.5., cuando se justifique y previa consulta a la Alcaldía y su consentimiento, se podrá omitir la presentación de algunos de los documentos técnicos.

2.3.4.6. Inexactitudes o datos falsos.- Si la documentación de la solicitud tuviera inexactitudes o datos falsos y no se ajustare a las disposiciones del presente Reglamento, se devolverá todo el legajo para que se hagan las rectificaciones pertinentes en el término de siete días hábiles vencidos los cuales se

considera como no presentada la solicitud y quedará de hecho anulada. Si se demuestra o es evidente que las inexactitudes o datos falsos son el resultado de intención dolosa, se aplicará las sanciones que correspondan.

- 2.3.4.7. Autorización para trabajos preliminares.- Ninguna edificación podrá iniciarse sin la autorización respectiva, pero la Alcaldía podrá permitir antes de la concesión de la aprobación, bajo la exclusiva responsabilidad del solicitante, la ejecución de aquellos trabajos que no serán observados posteriormente por la Alcaldía como ser trabajos preliminares de excavación para cimientos, colocación de cercas provisionales, preparación de instalaciones y otros trabajos preliminares a las obras de edificación.

Esta autorización podrá solicitarse únicamente a la presentación de toda la documentación requerida en los puntos 2.3.4.3. y 2.3.4.4. Se otorgará inmediatamente la autorización solicitada si no existieran observaciones importantes a los documentos presentados. No se concederá autorización para trabajos preliminares cuando se trate de los casos contemplados en el punto 2.3.1.6.

- 2.3.4.8. Procedimientos.- Cuando el interesado presente la solicitud de aprobación del proyecto arquitectónico y de las instalaciones interiores, mediante el formulario correspondiente, otorgará la contraseña respectiva, fijándose la hora dentro de los 15 días hábiles siguientes, para que se apersona a objeto de que se le hagan conocer las observaciones o se le entregue la liquidación respectiva, mediante el formulario de orden de pago "E" de la tasa que le corresponde pagar en el Tesoro Municipal² y la orden de pago para adquisición de libro de obras. Una vez entregado

²

Dichos pagos serán por concepto de:

- aprobación del pProyecto arquitectónico
- aprobación del proyecto eléctrico
- aprobación de proyectos especiales si el caso lo requiere (instalaciones mecánicas, cálculo estructural, etc.)

el comprobante de pago correspondiente y presentado el libro de obra, acompañado del cronograma de trabajo señalando etapas y plazos de la construcción (original y una copia), le serán devueltos todos los originales de la documentación técnica y administrativa aprobada y le será entregada la licencia para Edificación, dentro del término de dos días, sin necesidad de inspección previa del terreno ni otro trámite.

- 2.3.4.9. Forma de presentación.- Tanto los documentos administrativos como técnicos, se presentarán en una carpeta de iguales dimensiones que el formulario en cuya tapa deberá figurar lo siguiente: clase de obra, nombre del propietario, nombre del arquitecto proyectista, nombre del constructor, croquis de ubicación del terreno en la manzana, Norte en la misma dirección que figura en los planos, calle y número, nombre de la zona o urbanización, superficie del terreno cubierta existente, superficie cubierta nueva, superficie libre de edificación, fecha de presentación.

La documentación administrativa deberá estar numerada correlativamente y en el mismo orden señalado en el punto 2.3.4.3. Los planos constitutivos del proyecto deberán estar debidamente plegados y en el mismo orden que se señala en el punto 2.3.4.4. Las memorias descriptivas estarán en el mismo orden que los planos.

- 2.3.4.10. Plazos.- Ningún trámite relativo a la aprobación del proyecto arquitectónico y de las instalaciones deberá tardar más de 15 días hábiles para su aprobación o rechazo. Por lo cual se sentará un cargo, bajo la sanción de una multa equivalente a la tasa respectiva, la misma que se impondrá por el solo transcurso del tiempo al funcionario responsable.

En caso de que el interesado no se presente a reclamar su documentación en el plazo de 120 días calendario, a contar de la fecha del cargo sentado de acuerdo a lo previsto en el punto 2.3.4.8, deberá cancelar en el Tesoro Municipal en concepto de multa, un 50% del valor de la tasa respectiva, además de ésta, antes de que se le devuelva su documentación en caso de que la misma no hubiese merecido la observación.

2.3.5. AUTORIZACION DE INICIACION DE OBRAS.

2.3.5.1. Solicitud de Autorización.- La licencia de edificación es extendida conjuntamente con los planos arquitectónicos aprobados. En el caso de prosecución de obras se solicitará ante el Departamento de Edificaciones la autorización respectiva.

2.3.5.2. Rechazo de la Solicitud.- En los casos en que la Alcaldía rechace una solicitud y no conceda la licencia de edificación, el dictámen correspondiente deberá ser debidamente fundamentado y puesto en conocimiento del interesado dentro de los quince días hábiles a su presentación, por escrito, e indicando todas las causas del rechazo. La Alcaldía devolverá a simple solicitud del interesado toda la documentación presentada.

El interesado podrá presentar otro proyecto de acuerdo a las previsiones del presente Reglamento aclarando las observaciones formuladas; la documentación será revisada también en el término de 15 días hábiles.

En caso de un nuevo rechazo el interesado podrá volver a presentar otros proyectos cuantas veces juzgue conveniente, cumpliendo con los requisitos establecidos y con el pago de derecho estipulados.

2.3.5.3. Planos de sustitución y aprobación.- Cuando haya necesidad de efectuar algún plano de sustitución por cambio de los proyectos, modificación, ampliación o variante, el constructor y el proyectista que elaboró el proyecto presentarán la solicitud del caso a la Alcaldía, acompañando el recibo de pago de derecho respectivos, mediante el formulario correspondiente, siempre y cuando la obra no haya sido iniciada, caso contrario los planos serán de legalización.

La Alcaldía autorizará los cambios siempre que la obra cumpla con los requisitos del caso y con los reglamentos, y no se trate de variaciones muy importantes sino, solamente las emergentes de circunstancias imprevisibles encontradas en el desarrollo de la obra. Una copia de los planos de sustitución se adjuntarán al legajo del archivo municipal.

2.3.5.4. Copia legalizada.- A solicitud del propietario la Alcaldía podrá franquear copia legalizada y autorizada de la documentación, previo pago al Tesoro Municipal.

2.3.5.5. Validez de la autorización.- La autorización tendrá validez durante un año, siempre que no se hubiere modificado la línea o nivel, pasado este tiempo caduca la misma; en caso de persistir el interés para realizar la construcción tendrá que acompañarse la línea y nivel actualizados y podrá renovarse la autorización previo pago de los derechos correspondientes.

2.3.5.6. Obra paralizada.- La Alcaldía declarará caduca la autorización de aquellas obras que permanecieran sin trabajo por más de un año, previa inspección y constancia del estado en que se encuentren. La autorización para reanudar los trabajos se tramitará mediante nueva solicitud aprovechando el expediente archivado, previo pago de los derechos correspondientes.

2.4. AUTORIZACION DE DEMOLICION.

2.4.1. CONDICIONES PARA LA DEMOLICION.

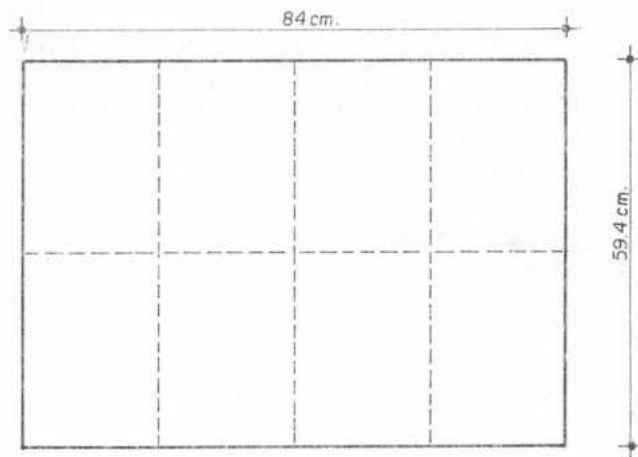
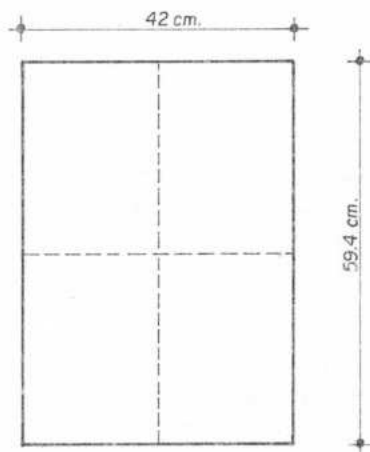
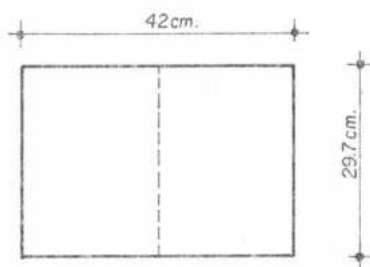
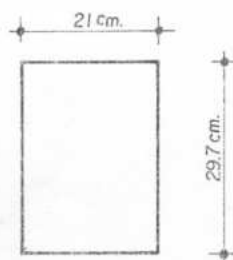
2.4.1.1. Autorización.- Toda persona que desee demoler un edificio o elementos importantes de una obra deberá solicitar el informe técnico y la autorización respectiva.

El propietario o constructor matriculado, deberá justificar este trabajo a través de planos que demuestren en forma clara la necesidad de esta demolición e indiquen aproximadamente las características arquitectónicas y topográficas del inmueble a demolerse.

2.4.1.2. Horario.- Los constructores deberán recabar de la Alcaldía una boleta que autorice las horas del día dentro de las cuales puedan efectuarse los trabajos.

2.4.1.3. Sistemas de demolición.- La Alcaldía deberá aprobar el sistema de demolición, especialmente cuando sea necesario el empleo de explosivos. La comunicación a la opinión pública, es imprescindible.

2.4.2. TIPOS DE DEMOLICION.

MODULACION PARA PRESENTACION DE PROYECTOS**A 1****A 2****A 3****A 4**

en el orden que establece el punto 2.5.4.1. El dibujo de los proyectos se sujetará a las siguientes pautas: Los muros de los edificios y construcciones nuevas se dibujarán con líneas nítidas a tinta, con o sin relleno entre ellas. Cuando se trate de reformas, reconstrucciones o ampliaciones, los muros que se conservarán se indicarán con líneas llenas y las que deben demolerse con líneas segmentadas. Los dibujos se colocarán en el siguiente orden: ubicación, sitio, fundaciones, planta baja, subsuelo o sótano, pisos altos, azoteas y techos, cortes y fachadas. Se detallarán necesariamente las plantas de las escaleras, indicando las dimensiones de las huellas, las contrahuellas y la altura del piso.

2.5.1.2. Sistema métrico decimal.- En todos los documentos, planos y memorias, se utilizará el sistema decimal, excepto en los planos de detalle que muestren algún material o elemento que en la práctica corriente requiera para su medición el sistema inglés.

2.5.1.3. Modulación.- De un modo general, los planos se presentarán en formato plegable. Debiendo ser las láminas de tamaño uniforme a la medida del respectivo formulario o de acuerdo a los módulos de 0,18 x 0,28 m., DIN A4 y múltiplos con sus respectivas pestañas para archivo doblado.

Al margen derecho inferior de las mismas deberá dejarse un espacio para rotulación e impresión de sellos de 0,17 x 0,14 m.

En caso de que el diseño no quepa en láminas de fácil manejo, el proyecto se subdividirá en hojas parciales, mostrándose su integridad en un plano clave general de iguales dimensiones, a escala conveniente (Ver gráficos anexos).

2.5.1.4. Rótulos.- Los rótulos deberán aparecer en la parte inferior de la lámina plegada. su contenido será el siguiente: clase de obra, nombre del propietario, nombre del proyectista, ubicación de la obra, fecha, escala de dibujo y número de lámina. El Departamento de Edificaciones ya tiene reglamentado el carimbo oficial y la modulación del tamaño de la lámina (Ver ejemplo).

2.5.1.5. Contenido de los planos.- En los planos se

señalarán las cotas de los distintos niveles, el dimensionamiento de los locales que se designarán conforme a su uso. Se acotarán también los espesores de los muros, las alturas de los locales, puertas y ventanas, las dimensiones de los patios y las áreas libres de edificación.

Los planos de estructura conservarán el mismo formato y orden que el exigido para los planos arquitectónicos, ajustándose los dibujos a las respectivas normas técnicas. Los planos de instalaciones se presentarán y dibujarán en las mismas condiciones.

En los planos de planta, cimentación, cubierta, sitio y ubicación se colocará el Norte, cuidando que en todas las láminas se mantenga la misma orientación. Se recomienda que el Norte se dirija hacia la parte superior de la lámina.

- 2.5.1.6. Memorias descriptivas.- Las memorias descriptivas son documentos técnicos complementarios a los planos cuando éstos requieren una explicación adicional a la expresada mediante gráficos. Se presentarán para todo el proyecto o para alguna de sus partes, cuando el profesional proyectista lo vea conveniente o cuando la Alcaldía lo exija. Toda memoria descriptiva debe ser lo suficientemente explícita para que dé una idea precisa sobre la metodología y los criterios de diseño y cálculo.

La ingeniería eléctrica puede requerir memoria descriptiva, la ingeniería mecánica y la estructural en general exigen dichos documentos complementarios.

- 2.5.1.7. Otros elementos técnicos.- Eventualmente y cuando la importancia del proyecto o de una de sus partes lo justifique, podrá exigirse la presentación de otros elementos como maquetas, perspectivas, para un mejor análisis de las soluciones propuestas.

- 2.5.1.8. Firma de profesionales.- Los planos, especificaciones, memorias y presupuesto deberán ser firmados por los profesionales que intervinieron en su diseño, indicándose el número de sus matrículas en el registro correspondiente. En forma clara e inequívoca deberá aparecer también la firma, nombre y

número de matrícula de los profesionales que intervienen.

El profesional está obligado y responsabilizado de todo lo que derive del contenido de los planos. Los planos arquitectónicos deberán ser firmados por el o los profesionales arquitectos autores del proyecto.

Los planos de instalaciones interiores y cálculo estructural deberán ser firmados por el o los profesionales respectivos, autores de dichos proyectos.

2.5.2. ESTUDIOS BASICOS.

2.5.2.1. Topografía.- Como uno de los elementos básicos para el diseño se deberá presentar la información topográfica, en forma independiente o preferiblemente en el plano de sitio.

2.5.2.2. Geotécnia.- Cuando sea necesario, a juicio del proyectista o por exigencia del Departamento de Edificaciones se presentará el informe de geotécnia, firmado por un profesional debidamente registrado, en original y 2 copias.

2.5.3. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO. (opcional).

2.5.3.1. Presentación.- Los anteproyectos deberán ser presentados en escala 1:50 ó 1:100, adjuntando el certificado de línea y nivel, y el detalle de las superficies ocupadas. Según el caso se presentará también el informe de geotécnia. La presentación podrá ser a lápiz, el original de preferencia en papel transparente y la copia en papel heliográfico.

2.5.4. PROYECTOS.-

2.5.4.1. Proyecto arquitectónico.-

- Plano general acotado de cada uno de los pisos proyectados, con indicación de los artefactos sanitarios a escala 1:50.
- En caso de planos fraccionados (por secciones) se presentará además un plano de conjunto a escala 1:1.000 ó 1:2.000.
- Plano de cimentación señalando los ejes, debidamente acotado, a escala 1:50.
- Plano de elevaciones que muestren con preferencia las fachadas sobre las vías

públicas y altura de cuerpos salientes. Cuando se presenten fachadas interiores de preferencia serán éstas las que puedan apreciarse del exterior o de las propiedades vecinas, a escala 1:50.

- Plano de cortes de la obra con indicación de altura, a escala 1:50.
- Si existieran escaleras, se ejecutará allí un corte para demostrar su desarrollo.
- Plano de techos o cubiertas a escala 1:100.
- Plano de sitio, localización o emplazamiento de obra a escala 1:200 ó 1:100, indicando dimensiones del predio y las curvas de nivel.
- Plano de ubicación respecto a calles próximas a escala 1:500 ó 1:1.000 con indicación de ancho de la vía y acera, la zona o nombre de la urbanización, manzana, lote, distancia a la esquina próxima y emplazamiento de árboles y postes.

2.5.4.2. Proyecto de Ingeniería Eléctrica.- El proyecto de Ingeniería Eléctrica será presentado a la misma escala del proyecto arquitectónico en la División de Servicios Eléctricos Municipales, el mismo que deberá comprender lo siguiente:

- a) Presentación de los planos originales para su revisión previa, certificadas por un proyectista matriculado en el Departamento de Servicios Eléctricos.
 - b) Debe acompañar el plano de construcción, debidamente aprobado por el Departamento de Edificaciones (copia y original) para el registro de fecha de aprobación.
 - c) Presentación de una memoria explicativa del cálculo de la instalación, con especificación de materiales y costos actualizados.
 - d) Acompañado con el formulario No.19 de solicitud de aprobación de planos eléctricos se presentará para recepción, todo lo indicado en los incisos a), b) y c). El Departamento de Servicios Eléctricos extenderá la respectiva boleta de recepción.
- Una vez revisado el proyecto, el interesado deberá acompañar a lo indicado en los incisos a), b), y c); la copia del plano de instalación eléctrica doblado y en folder para su archivo.

- La devolución de los planos aprobados se efectuará a la presentación de los siguientes documentos:

- a) Boleta de recepción.
- b) Comprobante de pago de impuestos de aprobación de planos de Instalación Eléctrica.

2.5.4.3. Proyecto de estructura.- En todas las construcciones de cinco plantas adelante y en los casos especiales o cuando así lo determine el Departamento de Edificaciones se presentará el proyecto de estructuras que necesariamente deberá atender todos los requerimientos del proyecto Arquitectónico resumidos en la Memoria de Cálculo y los planos estructurales y en casos especiales la metodología constructiva.

La memoria de Cálculo deberá contener necesariamente las siguientes consideraciones:

Memoria descriptiva del proyecto y una configuración general de la estructura.

Detalle de las cargas consideradas y un análisis de las mismas cargas verticales por metro cuadrado; fija y móvil fuerzas horizontales, viento, solicitudes sísmicas, empujes laterales, etc. y sus totales por piso, características de los materiales y fatigas admisibles en los mismos y la justificación de éstos últimos en el terreno.

Los planos estructurales en general se presentarán en formato plegable especificado anteriormente y deberá contener los siguientes detalles:

- a) Plano de fundaciones y sus detalles, cuadro de columnas, muros de hormigón armado con especificaciones de niveles, losas y vigas en igual forma, también se incluirán escaleras, tanques de agua y el detalle de otras secciones indispensables para la nueva ejecución de la obra.
- b) En los planos estructurales se incluirán los NOTAS GENERALES en la cual se indicarán las características de los materiales a utilizarse y otros que sean necesarios para

la buena ejecución de la obra.

Las escalas utilizadas serán de 1:100 a 1:20 según sea conveniente para la buena interpretación de los planos.

Se considera que el proyecto se encuentra completo cuando todos los elementos de la estructura se encuentran dimensionados y representados en los planos.

2.6. CONTROL DE LA CONSTRUCCION.

2.6.1. PROCEDIMIENTO Y ALCANCE DEL CONTROL.

- 2.6.1.1. Control.- La Alcaldía llevará a cabo, dentro del área urbana de la ciudad de La Paz, el control de las obras de construcción, refacción, reconstrucción, ampliación, modificación, etc. de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento. Para ello el interesado presentará el formulario múltiple de seguimiento de obras en la etapa de aprobación del proyecto arquitectónico.
- 2.6.1.2. Iniciación de obras.- Una vez que la Alcaldía conceda la licencia de edificación, el interesado podrá proceder a la iniciación de obras.
- 2.6.1.3. Responsabilidad.- El profesional o técnico a cargo de la dirección técnica de la obra es el principal responsable por las deficiencias de ésta y por las alteraciones de los proyectos autorizados por la Alcaldía.
- 2.6.1.4. Inspección.- La Alcaldía podrá efectuar inspecciones periódicas de las obras mediante personal especializado que tendrá libre acceso a las obras, con el objeto de verificar que la construcción se lleve a cabo de acuerdo a las normas reglamentarias, sin alterar los proyectos aprobados, y respetando las observaciones que se hubieran formulado.
- 2.6.1.5. Solicitud de inspecciones.- El propietario o constructor solicitará también las siguientes inspecciones:
 - Inspección de cada uno de los elementos de la estructura y obra gruesa.
 - Inspección de instalaciones y servicios del

edificio.

- Si después de ocho días de solicitada la inspección, los funcionarios de la Alcaldía no visitan la obra y practican la inspección, podrá el propietario o constructor dar por aprobada la ejecución de la obra, notificando por escrito a la Alcaldía el extremo.

2.6.1.6. Planos y control.- Los planos aprobados y la autorización de construcción deberán conservarse en la obra durante el tiempo de su ejecución. En las horas de trabajo deberán ser presentados cuantas veces lo requiriesen los inspectores, los mismos que provistos de su credencial, tendrán libre acceso a la obra.

2.6.1.7. Etapas.- La Alcaldía determinará en cada caso las etapas para la inspección de obras. Pero de un modo general se fijan las siguientes etapas:

- Demolición, según los casos.
- Apertura de zanjas y excavaciones.
- Levantamiento de cimientos.
- Estructura y obra gruesa.
- Instalaciones y servicios del edificio.
- Acabado y obra fina.

2.6.1.8. Suspensión.- La Alcaldía podrá en base a los informes de los inspectores suspender la ejecución de cualquier parte de una obra cuando se detecten defectos graves que comprometan las condiciones de seguridad, higiene o salubridad de las personas, cuando las obras no se ejecuten de acuerdo a los planos, específicos y demás antecedentes aprobados, cuando a raíz de fallas en la construcción exista peligro para los habitantes y/o para el vecindario, o cuando se incumpla cualquier otra norma municipal. La orden de suspensión se extenderá por escrito y se la transcribirá en el Libro de Obra.

2.6.1.9. Terminación de obra.- Terminada una obra de construcción, reconstrucción, alteración, refacción o ampliación, deberá efectuarse una inspección final.

2.6.1.10. Inspección final.- Dentro de los ocho días hábiles de terminada totalmente la obra y en todo caso antes de ser ocupada, deberá solicitarse a la Alcaldía inspección final en el formulario correspondiente y acompañando los certificados de recepción de las instalaciones.

La mencionada inspección constata que la obra se ejecutó de acuerdo a los planos específicos y demás antecedentes aprobados; que no se ha infringido el presente Reglamento y que el inmueble puede ser declarado habitable.

Solamente después de practicada y aprobada esta inspección y establecidas las condiciones de higiene, seguridad y salubridad, podrá ser ocupado el inmueble. Si en la inspección efectuada se observan fallas y/o infracciones se hará conocer de inmediato al propietario o constructor recomendando las medidas a tomarse para regularizar la situación.

- 2.6.1.11. Limpieza y reparaciones.- El propietario o constructor estará obligado bajo apercibimiento de sanciones a la limpieza de toda el área externa del lote, retiro de desmonte y material excedente, así como la reparación de veredas y cualquier otro deterioro atribuible al constructor.
- 2.6.1.12. Uso de la vía pública.- El constructor no podrá usar la vía pública y deberán garantizar la seguridad de las personas en el uso de la misma.
- 2.6.1.13. Seguridad y protección.- Los inspectores controlarán que el propietario o el constructor aisle la obra de la vía pública con un muro estable, de una altura no menor a dos metros.
- Igualmente para la protección de los peatones, en obras de más de una planta, se colocarán cobertizos resistentes y seguros de plano inclinado y que recojan los materiales de desecho constructivo, debiendo estar la parte más baja a dos metros de altura.
- 2.6.1.14. Daños a las personas, a la propiedad pública y privada.- Tanto el constructor como el propietario, serán responsables de los daños y perjuicios que ocasionen a las personas, a la propiedad pública y privada.
- 2.6.1.15. Carga y descarga de materiales.- Los constructores deberán recabar de la Alcaldía una boleta que autorice el horario de carga y descarga de materiales.
- 2.6.1.16. Carteles.- De acuerdo a Reglamento Municipal de

Publicidad es obligatorio la colocación de un cartel en lugar visible de la obra, el que debe contener el nombre del profesional director de la obra; el nombre de los ingenieros especialistas que hayan intervenido en el proyecto y el nombre del edificio.

Según los casos, los carteles podrán contener también el nombre de la Empresa Consultora y el de la Empresa Constructora.

2.6.2. PERSONAL EN EL PROCESO DE CONSTRUCCION.

2.6.2.1. Inspectores.- La Alcaldía contará con el personal especializado al mismo nivel profesional que el de los Directores Técnicos de obra para conformar el cuerpo de inspectores, quienes tendrán por función específica controlar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento en lo referente a la ejecución de obras. Los inspectores se responsabilizarán y serán sancionados por las faltas, infracciones o alteraciones no denunciadas de inmediato.

Los propietarios y constructores cooperarán a los inspectores en el cumplimiento y cometido de sus funciones.

2.6.2.2. Director técnico de obra.- La Alcaldía exigirá la intervención de un director técnico cuando se trate de obras cuya magnitud así lo requiera. De modo general, será obligatorio su concurso en la construcción de edificación definitiva.

2.6.2.3. Supervisor.- Los propietario podrán nombrar de acuerdo a la clase de edificio, un supervisor de obra.

2.6.2.4. Residente.- El constructor o contratista podrá ocupar conforme a la clase de edificio, los servicios de un profesional para trabajar en la obra en calidad de residente.

2.6.2.5. Obras ejecutadas sin constructor.- Las obras menores que requieran autorización podrán ser ejecutadas directamente por el propietario. En ningún caso podrá el propietario o el constructor hacer el proyecto; solamente los profesionales arquitectos inscritos en el registro de la Alcaldía estarán facultados a realizar proyectos.

2.6.2.6. Cambio de constructor.- Si durante la construcción de una obra el propietario desara cambiar de constructor o éste quisiera retirarse, podrá hacerlo mediante solicitud firmada por ambas partes y por el nuevo constructor, quien queda sujeto a las obligaciones impuestas por este Reglamento.

2.7. CERTIFICADOS.

2.7.1. LINEAS Y NIVELES.

Las líneas y niveles serán otorgadas en cada caso por el Departamento de Administración Urbana de la H. Alcaldía Municipal, debiendo los interesados tramitar los certificados de obtención de línea y nivel mediante la solicitud en el formulario No.1.

2.7.2. CERTIFICADO DE AUTORIZACION PARA EDIFICACION.

El Departamento de Edificaciones de la H. Municipalidad al conceder la autorización para edificación expedirá el correspondiente certificado o "Licencia de Construcción", el mismo que habilita al interesado iniciar las obras.

2.7.3. CERTIFICADO DE DEMOLICION.

La Alcaldía otorgará a tiempo de autorizar las demoliciones un certificado que acredite tal extremo, para lo que se emplea el formulario múltiple.

2.7.4. CERTIFICADO DE TERMINACION DE OBRAS.

El propietario o el constructor está facultado a solicitar, antes de la inspección final, una visita de los inspectores para obtener el certificado de terminación de obras.

2.7.5. CERTIFICADOS DE RECEPCION DE INSTALACIONES.

Para solicitar la inspección final de una obra deberá el constructor o el propietario obtener los siguientes certificados:

- Certificado de instalaciones de energía eléctrica otorgado por la Compañía Boliviana de Energía Eléctrica.
- Certificado de instalaciones de agua potable, desagües y alcantarillado otorgado por SAMAPA.
- Certificado de Pavimentación y acera emitido por la Alcaldía.

- Certificado de instalaciones de ascensores y montacargas, emitidos por la autoridad que corresponde y a falta de ella por el instalador.
- Certificado de instalaciones de calefacción, aire acondicionado, ventilación y agua caliente, emitido por la autoridad que corresponde y, a falta de ella por el instalador.

2.7.6. OTROS CERTIFICADOS.

La Alcaldía podrá según los casos, exigir otros certificados, tal el caso del certificado de ensayo de hormigones en la obra.

2.7.7. HABITABILIDAD.

Ningún edificio podrá habilitarse antes de efectuada la inspección final.

La Alcaldía otorgará el certificado de habitabilidad a la presentación del certificado de conformidad y a la constatación de parte del propietario o el constructor de la existencia de óptimas condiciones de seguridad, salubridad, etc., en beneficio de quienes habiten el edificio y de los vecinos.

2.7.8. USO.

También otorgará la Alcaldía el certificado de uso de acuerdo a la clase de edificio y conforme al uso y exigencias que se dará al inmueble, a la presentación del certificado de conformidad.

2.8. TASAS IMPOSITIVAS.

2.8.1. IMPUESTOS MUNICIPALES.

Todas las obras que requieran autorización para edificar, deberán tributar al Tesoro Municipal, a tiempo de conceder la aprobación de la solicitud en el formulario respectivo.

2.8.2. ESCALA POR SERVICIOS TECNICOS.

De acuerdo a las escalas establecidas por el ARANCEL DE TASAS POR SERVICIOS TECNICOS se abonará al Tesoro Municipal por los siguientes rubros:

- Derecho de Línea y Nivel (por metro lineal y en base a las zonas y en función de la medida de los frentes).
- Revalidación de línea y nivel.
- Línea para cerco.

- Línea para informaciones.
- Aprobación de planos de edificación.
- Aprobación de planos de urbanizaciones y fraccionamientos (por metro cuadrado y de acuerdo a las zonas).

2.8.3. VALOR DE LA OBRA.

Para la aplicación de las tasas impositivas a pagarse, el valor de la obra será ratificado de acuerdo al cálculo que realicen las secciones técnicas municipales.

2.8.4. EXONERACIONES.

Estarán exonerados de los derechos o tasas a que se refiere este Reglamento, como también de los porcentajes que se señalan en los dispositivos legales correspondientes, las personas jurídicas del sector público que lleven a cabo programas de construcción de viviendas de interés social o que no tengan propósitos de lucro mediante resolución municipal.

Las instituciones públicas exoneradas del pago de los derechos de construcción, están obligadas a tramitar la autorización para edificar sin la cual no podrán dar comienzo a las obras.

2.8.5. MULTAS.

Quienes evadan el pago de impuestos o no lo hagan oportunamente, serán pasibles de las multas que para el caso determine la Alcaldía.

2.9. ESTIMULO A LA EDIFICACION.

2.9.1. ESTIMULO A LA EDIFICACION.

La Alcaldía, con el objeto de estimular a los propietarios y/o profesionales que hayan cumplido con todas las exigencias y requisitos que estipula el reglamento de Edificaciones contribuyendo al progreso de la ciudad, sugerirá premios, los mismos que serán evaluados y determinados por la Dirección de Desarrollo Urbano.

2.9.2. CLASIFICACION.

Para la concesión del "Premio Municipal de la Edificación", se clasificarán los edificios como sigue:

- Edificios de carácter público.- Los destinados al funcionamiento de organismos fiscales, municipales,

- universitarios, escuelas, colegios particulares; edificios destinados al culto, bancarios, aeropuertos, etc.
- Edificios de renta.- Los construidos por cualquier organismo (fiscal, autárquico, cajas de ahorro y particulares) con fines de renta, que sean destinados a oficinas, departamentos, cine-teatros, estaciones de servicio, hoteles y análogos.
 - Edificios industriales.- Los destinados al funcionamiento de fábricas en general, fábrica de hilados y tejidos, curtiembres, fábricas de materiales de construcción, conservas, etc.
 - Viviendas.- Las destinadas al albergue de una o dos familias en unidades independientes, cualquiera sea su tipo.
 - Viviendas económicas.- Son aquellas construidas individual o colectivamente por propietarios de escasos recursos.
 - Conjuntos arquitectónicos.

En todo caso, esta clasificación estará supeditada a la que establece el presente reglamento con fines específicos.

En las tres primeras categorías se otorgarán premios anualmente, en las restantes, cada tres años.

2.9.3. PREMIOS A OTORGARSE.

Los premios a otorgarse de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo precedente, serán uno por cada categoría y merecerán una placa honorífica a ser colocada en el edificio.

2.9.4. ENTREGA DE LA PLACA CONMEMORATIVA.

La entrega de la placa será en acto público y contendrá los nombres del propietario o propietarios del edificio, el del arquitecto o arquitectos autores del proyecto y el de los constructores.

Las placas antes mencionadas, llevarán la inscripción que sigue: "Premio Municipal de Edificación", la categoría y el año al que corresponde el premio.

2.9.5. PREMIOS A LOS EDIFICIOS.

Se otorgarán premios a los edificios que a juicio del jurado calificador sean las mejores obras arquitectónicas.

2.9.6. JURADO CALIFICADOR.

El jurado calificador encargado de discernir premios, estará formado por:

- a) El H. Alcalde de la ciudad de La Paz.
- b) El Presidente del H. Concejo Municipal.
- c) El Presidente de los Amigos de la Ciudad.
- d) El Presidente del Colegio de Arquitectos.
- e) El Presidente del Consejo Nacional de Ingeniería.
- f) El Director de Desarrollo Urbano.

Este jurado se reunirá anualmente en la Municipalidad de la ciudad de La Paz para deliberar y otorgar el premio.

2.9.7. LISTAS Y PLANOS.

Las listas y planos de los edificios de las categorías indicadas deberán ser proporcionadas anualmente por la Alcaldía a los miembros del Jurado.

2.9.8. MENCIONES HONORIFICAS.

El jurado podrá otorgar, además, menciones honoríficas a profesionales y propietarios de edificios que acrediten mérito suficiente.

2.9.9. FECHA DE OTORGAMIENTO.

La calificación de los mejores edificios se efectuará del primero al quince de julio de cada año, por el jurado mencionado y presidido por el H. Alcalde de la Ciudad de La Paz.

2.9.10. PREMIOS DECLARADOS DESIERTOS.

Los premios pueden ser declarados desiertos si los edificios no reúnen los méritos suficientes.

2.10. INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO.

2.10.1. RESPONSABILIDADES.

- El constructor será responsable de los vicios que contenga la construcción, de la calidad de los materiales, de los perjuicios que se originen a terceros y en general de la buena ejecución de las obras, dentro del término de dos años. Los propietarios y profesionales a cargo de la construcción serán responsables solidaria y mancomunadamente de los cambios, alteraciones, etc., que se efectúen en las obras.
- El proyectista y el calculista serán responsables de la calidad de los cálculos de estabilidad

correspondiendo al proyectista la responsabilidad sobre el cumplimiento de las normas municipales de urbanismo y construcción y al calculista la estabilidad del edificio.

- El director técnico será responsable del fiel cumplimiento de las normas técnicas a las que debe sujetarse la obra (planos, especificaciones técnicas, cálculo de estabilidad, etc.).
- Los instaladores serán responsables de la buena ejecución de las obras que hayan estado a su cargo.

2.10.2. INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO.

El incumplimiento de las normas contenidas en el presente reglamento, se sancionará de acuerdo a lo especificado en el presente capítulo. Las sanciones se aplicarán tanto a los interesados en el proceso de construcción (al propietario, a los profesionales, constructores, instaladores) como a las personas que intervienen en el control (funcionarios municipales).

2.10.3. FUNCIONARIOS QUE INFRINJAN DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.

Los funcionarios que infrinjan las disposiciones del presente Reglamento o que permitan su violación, permitiendo su contravención y que demoren injustificadamente la tramitación de los expedientes, serán pasibles de las sanciones establecidas en el mismo. Asimismo, los que incurran en exacción o cobros ilícitos, serán sancionados con la destitución inmediata del cargo, sin perjuicio de remitirlos al Ministerio Público para su procesamiento.

2.10.4. COMUNICACION DE SANCIONES.

La Alcaldía comunicará de inmediato al Colegio de Arquitectos y al Consejo Nacional de Ingeniería, sobre las sanciones aplicadas a los profesionales y denunciará a los mismos por las faltas que cometieran contra la ética profesional.

2.10.5. SANCIONES.

En vista de la denuncia, la Alcaldía evaluará la magnitud de las infracciones y propondrá las sanciones a aplicarse, las mismas que serán:

- Pecuniarias o de aplicación de multas
- Suspensión, remoción y demolición de obras en contravención y decomiso de herramientas.
- De suspensión y eliminación del registro a profesionales y constructores.

2.10.6. SANCIONES PECUNIARIAS.

Se aplicarán penas pecuniarias de acuerdo a la tabla de imposición de multas, basándose en el procedimiento técnico administrativo de la Ordenanza Municipal 28/83 en los siguientes casos:

- Cuando no se tenga autorización para iniciar o proseguir una obra siempre que se haya ejecutado sin contravenir otras disposiciones del presente Reglamento.
- Cuando se alteren y modifiquen los planos o especificaciones aprobadas afectando con perjuicio a algún elemento de la construcción, sin previo conocimiento de la Alcaldía.
- Cuando se ejecute una obra sin ajustarse a las disposiciones del presente Reglamento y no haya sido expresamente autorizado por la Alcaldía.
- Cuando se alteren sin autorización los proyectos aprobados. No se considera alteración, de los proyectos aprobados, los pequeños cambios obligados por las condiciones topográficas, geológicas o de otra índole similar que se encuentren en el terreno, siempre que dichos cambios no signifiquen faltas al presente Reglamento.
- Cuando no se tenga en la obra los planos aprobados.
- Cuando no se soliciten oportunamente las inspecciones obligadas.
- Cuando no teniendo la autorización de edificación se haya ejecutado alguna obra con infracción de otras disposiciones del presente Reglamento.
- Cuando se niegue el ingreso a las obras a los funcionarios encargados de inspección o se obstaculice el cumplimiento de sus funciones.
- Cuando se habilite un edificio antes de la inspección final y sin autorización.
- Cuando el propietario entregue la ejecución de la obra a un ingeniero, o arquitecto que no se halle matriculado en el respectivo registro.
- Cuando los profesionales responsables de la construcción no justifiquen debidamente el incumplimiento de las prescripciones del Reglamento en la ejecución de la obra.

2.10.7. ACUMULACION.

Las multas que se impongan deberán depositarse en el Tesoro Municipal y en caso de resistencia se las hará efectivas mediante la vía coactiva.

Si el propietario, el constructor o el profesional persiste en la falta después de cumplido el plazo

adicional que se concederá al aplicar la multa, se le aplicará sanciones pecuniarias sucesivas de montos ascendentes correspondientes al doble, al triple, etc. de la primera.

Los profesionales o constructores que tengan a su cargo obras clandestinas, sufrirán multas equivalentes al 50% de la aplicada al propietario.

A los profesionales y constructores que mantengan pendiente de pago una o más multas, no se les aceptará la presentación mientras no hayan abonado las multas impuestas y cumplido con los demás términos de las sanciones.

2.10.8. MULTAS.

El monto de los impuestos servirá de indicador para la aplicación de multas.

2.10.9. SUSPENSION, REMOCION Y DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION.

- La Alcaldía podrá suspender o demoler toda obra que se ejecute sin la autorización respectiva, o que teniéndola no se ejecute de acuerdo a las instrucciones específicas, o los planos aprobados a las prescripciones del presente Reglamento.
- Se mantendrá suspendida toda obra que no tenga constructor autorizado que hubiera firmado los documentos a que se refiere el presente Reglamento.
- Si resultase que la fachada ha sido construida fuera de la línea, la Alcaldía hará suspender la construcción y ordenará, si fuera necesario, la demolición de las partes no alineadas.
- Se suspenderá en forma inmediata toda construcción hasta que el propietario abone la multa y regularice su situación, y se demolerán los elementos construidos que contravengan dispositivos, reglamentarios y técnicos. En caso de incumplimiento a orden de paralización de obras se procederá al decomiso de herramientas.
- Para el cumplimiento de las disposiciones antes mencionadas en caso necesario se recurrirá a la fuerza policial y/o allanamiento.
- Si las modificaciones o alteraciones introducidas sin autorización no se encuentran de acuerdo al Reglamento, serán demolidas.

2.10.10. SUSPENSION Y ELIMINACION DEL REGISTRO.

- A los profesionales y constructores que incumplan las

instrucciones emanadas de la Alcaldía comprometiendo la estabilidad de la obra y las condiciones de seguridad se le cancelará el registro.

- Se eliminará de los registros a los constructores e instaladores cuando incurrieran en infracciones con manifiesta mala intención o a causa de incompetencia.
- Se sancionará con la eliminación de los registros sin perjuicio de las sanciones de otra índole a quienes:
 - * Falsificaren firmas y adulteraren los planos y especificaciones aprobadas.
 - * Firmaren proyectos, planos o cálculos sin ser autores, o revisiones sin haberlas efectuado personalmente.
 - * Ocasionaren por negligencia, incompetencia y por deficiencias o mala calidad de materiales empleados, derrumbes y accidentes; sin perjuicio de las sanciones por los daños ocasionados.

2.10.11. REINSCRIPCION.

Anualmente determinará la Alcaldía si los profesionales, constructores o instaladores con registro cancelado puedan reinscribirse.

2.10.12. REINCIDENCIA.

Los profesionales y constructores que reincidieran en infracción contra el presente Reglamento y cuyos registros hubieran sido cancelados anteriormente, serán eliminados definitivamente de los registros.

2.10.13. DEFENSA DEL PATRIMONIO HISTORICO.

En los monumentos históricos o en aquellos edificios bajo regulación especial por encontrarse en el Centro Urbano, no se podrá realizar trabajos de restauración o preservación sin autorización de la Alcaldía. Aún existiendo la indicada autorización, se suspenderán las obras en cualquier momento si es que éstas no se ajustan a lo permitido en la misma, se sancionarán a los propietarios o autores con multa pecuniaria y se obligará a reparar las obras mal ejecutadas, sin perjuicio de iniciarles demanda judicial en defensa del patrimonio histórico y cultural.

2.10.14. OBRAS INICIADAS SIN TERMINAR.

No se permitirá que las obras iniciadas queden sin terminar, de modo que en su parte exterior, deterioren el aspecto del ornato público o perjudiquen la seguridad

o comodidad de los habitantes de la ciudad.

Si esto ocurriese, la Alcaldía Municipal dictará las disposiciones oportunas para remediarlo y, en su caso impondrá sanciones al propietario.

2.10.15. EDIFICIOS INCONCLUSOS.

Los edificios inconclusos o truncos que permanecieran paralizados por más de tres años, podrán ser objeto de las siguientes medidas por parte de la Alcaldía.

- Si el edificio es de renta (de departamentos, comercio, hoteles y análogos), la Alcaldía notificará al propietario otorgándole un plazo prudencial para su conclusión, sin menoscabo de las normas de edificación. En caso de incumplimiento y si las razones son injustificadas, salvando casos de fuerza mayor, concederá prórroga, fijando una multa diaria por tdo el tiempo que dure la prórroga. Fenecida la cual, declarará la Alcaldía de necesidad y utilidad pública la expropiación del inmueble, por no cumplir una función social y su enajenación en pública subasta.
- Cuando se trate de edificios de espectáculos, como ser teatros, cines, salones de baile, que hubieren sido motivo de explotación por más de dos años, antes de ser concluidos, la Alcaldía notificará al propietario concediéndole un plazo máximo de tres meses para su total terminación, pasado el cual, en caso de incumplimiento, sancionará a aquél con una multa diaria no inferior al 30% de la renta bruta promedio diaria, calculada cada mes.
- Si el edificio es de vivienda, la Alcaldía tomará las medidas más adecuadas en cada caso.

CAPITULO III

3. NORMAS GENERALES

3.1. VOLUMETRIA Y DIMENSIONAMIENTO EXTERIOR.

3.1.1. LINEA MUNICIPAL.

- 3.1.1.1. Alineación.- En su frente hacia la vía pública, toda edificación debe seguir la línea municipal ateniéndose a las disposiciones sobre retiros obligatorios.
- 3.1.1.2. Avance sobre la línea municipal.- Sobre el plano de la línea municipal no se permitirá ningún elemento saliente o voladizo, constructivo o decorativo como: marquesinas, balcones, corredores, toldos, ménsulas, escalones, zócalos, aleros, canaletas y tubos. Asimismo, las puertas, ventanas y contraventanas dentro de esa altura abriese hacia afuera.
- 3.1.1.3. Avance inferior.- No se permitirá la construcción de sótanos en avance sobre el plano de la línea municipal. Excepto con autorización municipal expresa para casos muy especiales.
- 3.1.1.4. Avance obligado en el subsuelo.- Se considera avance obligado en el subsuelo sobre el plano de la línea municipal, aquel producido por la necesidad de vencer un corte natural del terreno; en este caso, el aprovechamiento máximo en sótano podrá ser del ancho de la acera, incluido el espesor de los muros no pudiéndose utilizar la acera para resolver problemas de ventilación e iluminación. Si se hace o no uso del subsuelo de la acera, se deberá construir un muro de contención que pueda soportar la carga del relleno necesario. Precisar autorización municipal.
- 3.1.1.5. Uso público del avance inferior.- Cuando los servicios públicos necesiten partes edificadas del subsuelo de las aceras en el caso de avance inferior, obligado o no, el propietario del edificio deberá ceder, sin indemnización alguna, la parte requerida.
- 3.1.1.6. Línea municipal en esquina.- La línea municipal en esquina deberá ser perpendicular a la

bisectriz del ángulo por las líneas municipales de las calles concurrentes, solamente cuando dicho ángulo sea menor a 135° .

- 3.1.1.7. Obras en áreas de apertura, ensanche y rectificación.- Los edificios o parte de ellos que queden como avance por efecto de nueva línea municipal, por apertura o rectificación de vías, mientras pasen a ser propiedad de la Alcaldía, mediante los mecanismos pertinentes, no podrán ser objeto de obra adicional alguna, a no ser las de conservación indispensable.

3.1.2. NIVEL.

- 3.1.2.1. Nivel de edificación. Para toda obra de edificación excepto las señaladas en el punto 2.3.1.5., se tomará en cuenta el nivel municipal, para adoptar el nivel de piso de la planta baja y la altura de la construcción, de modo que los edificios no estén expuestos a inundaciones.
- 3.1.2.2. Plano de referencia.- Todo nivel deberá estar referido a la cota 3.000 m sobre el nivel del mar, cota de referencia que será tomada como "cero".
- 3.1.2.3. Marcas de nivelación.- Las marcas de nivelación, colocadas por la Alcaldía o por el Instituto Geográfico Militar, no podrán ser removidas ni alteradas sin la autorización respectiva.
- 3.1.2.4. Nivel de predio.- El nivel del terreno de un predio o del piso bajo no podrá ser inferior al del nivel fijado por la Alcaldía y todos los trabajos de nivelación asegurarán el desague hacia la vía pública. Solamente en casos en que se demuestre la imposibilidad del desague al colector subterráneo, se autoriza el desague directamente a las cunetas de la vía pública.

3.1.3. OCHAVE.

- 3.1.3.1. Carácter del ochave.- El ochave, como retiro en esquina para asegurar la visibilidad de los conductores de vehículos y la facilidad del tránsito de peatones, afecta a los edificios y a las cercas en planta baja hasta una altura que varía según la zona de acuerdo a lo dispuesto sobre elementos salientes sobre todo en el punto 3.1.5.1.
- 3.1.3.2. Obligatoriedad del ochave.- Es obligatorio el ochave cuando se realizan aperturas, ensanches o rectificación de vías y cuando se construyen o

remodelan o refaccionan edificios o cercas.

- 3.1.3.3. Longitud del ochave.- Cuando la línea municipal forma ángulos menores a 75° a los comprendidos entre 105° y 135° el ochave será de 4.00 m. cuando sea de 75° a 105° la longitud del ochave será de 6.00 m.
- 3.1.3.4. Esquinas con ángulo mayor 135° .- En el caso de que no exista ochave en esquina con ángulo mayor a 135° se podrá redondear la esquina haciendo la curva tangente a las líneas municipales convergentes.
- 3.1.3.5. Ochaves en casos especiales.- En el diseño de nuevas urbanizaciones de edificios y cercas en áreas con regulación especial, se determinará en cada caso la longitud del ochave, asegurándose la libre visibilidad y circulación de peatones y vehículos.
- 3.1.3.6. Esquinas redondeadas. En el caso de ochaves se podrá redondear la esquina, haciendo que la parte más saliente de la curva sea tangente en su punto medio a la línea del ochave.
- 3.1.3.7. Cesión del recorte por ochave.- El área que quede fuera del ochave pasará a ser propiedad de la Alcaldía sin indemnización alguna.
- 3.1.3.8. Inexistencia del ochave.- No será necesario el ochave cuando sean dos vías peatonales las que formen la esquina. También se puede evitar el ochave en un edificio o cerca, si estos se retiran de forma tal que el área destinada al ochave permanezca sin edificar.
- 3.1.3.9. Retiro voluntario del ochave.- Si por cualquier razón arquitectónica o funcional el edificio se retira de la línea municipal en esquina, se pierde el derecho propietario sobre el área cedida en favor de la Alcaldía, a no ser que se emplace un apoyo para salientes superiores que deberá estar tangente a la línea municipal de esquina o se dejen sañales fijas que revelen la línea municipal. El apoyo estará en la bisectriz formada por las líneas municipales concurrentes y entre él y la fachada de la planta baja del edificio se deberá dejar un espacio de 3.00 m.
- 3.1.3.10. Apoyo externo a la línea municipal.- No se permitirá apoyo a la línea municipal de esquina y en la bisectriz de las líneas municipales concurrentes.
- 3.1.3.11. Ochave que afecta a más de un predio. Cuando un

eje divisorio entre predios intercepte una línea municipal de esquina, los edificios vecinos en esquina deberán mantener una idéntica solución arquitectónica en todo el plano de la línea municipal creándose una restricción al derecho propietario que deberá ser inscrita en los títulos de propiedad.

- 3.1.3.12. Ochaves en encrucijada. Los dos ochaves o más que formen parte de una encrucijada de vías, serán rectos o curvos, según se hubiera construido el primero de ellos de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento.

3.1.4. ACERAS.

- 3.1.4.1. Ancho de las aceras.- En general el ancho de las aceras no será menor a 0.80 m., pero cuando sea de más de 1.50 m., el pavimento podrá limitarse a ese ancho y el resto podrá destinarse a obras de jardinería.
- 3.1.4.2. Paso de vehículos.- Cuando parte de la acera deba soportar el paso de vehículos, el pavimento deberá ser reforzado por el propietario del predio, para asegurar su duración y buena conservación, de acuerdo a normas municipales.
- 3.1.4.3. Perfiles longitudinales y transversales. El perfil longitudinal deberá ser en general, paralelo al de la rasante de la calzada y el perfil transversal tendrá una pendiente, hacia la calzada ni mayor del 3% ni menor del 2%.
- 3.1.4.4. Rampas de transición. Para el acceso vehicular a áreas de estacionamiento interior, solamente se permitirá el rebaje no mayor de 0.5 m. del cordón de la acera con el objeto de crear una pequeña rampa que no podrá sobresalir hacia la calzada. La longitud del rebaje será tal que permita una fácil maniobra en el acceso y la salida y que no perjudique la circulación vehicular en la vía.
- 3.1.4.5. Diferencia de nivel.- Si entre dos partes a lo largo de una acera hubiera diferencia de nivel, la transición se hará por una rampa con pendiente inferior al 15%, salvo en casos extraordinarios en los que la Alcaldía autorice exceder ese límite o emplear gradas.
- 3.1.4.6. Cañerías de desague.- En los casos en que el desague de los techos se haga directamente a la vía pública, las cañerías pasarán por debajo de las aceras para reducir el agua a la calzada.

3.1.4.7. Reparación de aceras.- Los propietarios están obligados a conservar las aceras en buen estado y cuando sea necesario una reparación, ésta se hará de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento.

3.1.5. ELEMENTOS SALIENTES.

3.1.5.1. Altura.- En el caso de fachadas a la vía pública, se permitirán elementos salientes a partir de los 3.0m. como mínimo, sobre el nivel más alto de la acera, dependiendo la variación de esta altura, por encima de la señalada, de las normas pertinentes a cada zona de la ciudad y siempre que la obra esté retirada de la línea municipal debiendo cumplir el ancho viario a partir del voladizo y no desde plantas inferiores a este. Para edificios con zócalos y multifamiliares, cumplir lo dispuesto con el Reglamento USPA.

3.1.5.2. Se aceptan voladizos en vías de 12 mts. o más hasta un ancho de 1 mt, en todo el frente de la propiedad; en vías de 10 y 11 mts. se aceptan voladizos de 0.50 mts. de ancho como máximo. En vías menores de 10 mts. no se aceptan voladizos.

- En el Centro Urbano no se aceptarán voladizos.

3.1.5.3. Relación con elementos verticales.- Los elementos salientes no deberán sobrepasar la línea municipal.

3.1.5.4. Vuelo.- En el caso de existir postes de servicio público o árboles, o esté prevista su implantación, los elementos salientes deberán estar a una distancia no menor de 1.5 m. de postes o troncos.

3.1.5.5. Apoyos.- No se permitirá en ningún caso la construcción de apoyos de elementos salientes como pilares o columnas, sobre las aceras o calzadas formando galerías, excepto en el caso de toldos como se define en el punto 3.1.4.14.

3.1.5.6. Distancia de los límites laterales.- Los elementos salientes, si hubieren deberán cumplir con los retiros laterales.

3.1.5.7. Puentes sobre la vía pública.- En casos excepcionales y con la expresa autorización de la H.A.M. (resolución), se podrá construir sobre la vía pública. En el caso señalado, se deberán cumplir las siguientes condiciones: que la construcción sea de carácter monumental y que la

altura libre bajo el puente no sea menor en ninguno de sus puntos al 60% del ancho de la vía pública sobre la cual se construya y en ningún caso inferior a 6 m.

- 3.1.5.8. Salientes en retiros frontales.- Se aceptan voladizos en los usos H3, H4 y H5, haciéndose constar que los mismos deberán respetar las normas de retiros conforme a Reglamento.
- 3.1.5.9. Salientes en retiros laterales y de fondo.- En las áreas donde se reglamenten retiros laterales y de fondo no se permitirá saliente alguna que reduzca las dimensiones mínimas del retiro y patio de luz. Estas se medirán a partir de la saliente más avanzada y no desde el palmo de la fachada.
- Su altura será la misma que la señalada para los elementos salientes en la fachada principal.
- 3.1.5.10. Marquesinas.- Las marquesinas solamente tendrán acceso para su limpieza y mantenimiento, no debiéndose colocar puertas que faciliten el ingreso de personas con otros fines que los indicados.
- 3.1.5.11. Balcones y corredores.- Los balcones y corredores estarán descubiertos y serán diseñados de tal manera que no se perjudique la visibilidad de los vecinos laterales. Sus barandados o antepechos serán de una altura no menor de 0.9 m. ni mayor de 1 m. medidas desde el pavimento. En el caso de barandados los elementos verticales o balaustres tendrán una separación entre sí no menor a 0,10 m. ni mayor a 0.15 metros.
- 3.1.5.12. Toldos.- Los toldos enrollables, rebatibles o plegables se podrán recoger hacia el muro de la fachada, pero en cualquier posición no deberán impedir la vista de las placas de nomenclaturas o numeración de vías y edificios; tampoco podrán tapar ventanas cuando estén recogidos. No se podrán utilizar toldos en los ochaves de esquina ni sobre las aceras que tengan menos de 1.5 m. de ancho.
- 3.1.5.13. Toldos con soporte vertical.- En las vías públicas cuyas aceras sean iguales o mayores a 2.5 m. se permitirá la colocación de toldos con armazón metálico apoyados en soportes verticales de diámetro no mayores a 0.05 m. que no deberán estar a menor distancia de 0.50 m. del borde de la acera, ni a menos de 2.00 m. de la línea municipal.

3.1.6. CORONAMIENTO.

- 3.1.6.1. El coronamiento como parte del edificio. Cualquier elemento considerado como coronamiento de un edificio, tanto ornamental como constructivo: torre, mirador, cúpula, tanque, caseta de ascensor, etc., deberá contar con el diseño correspondiente, armónico con el conjunto arquitectónico, debidamente aprobado.

3.1.7. RETIROS.

- 3.1.7.1. Retiro delantero por ensanche o rediseño de vía.- Cuando el retiro delantero se deba a ensanche o rediseño de la vía correspondiente, dicho retiro deberá estar absolutamente libre de cualquier edificación, muro o escalón, no podrá ser utilizado para la instalación de medidores, y solamente podrá ser ocupado por jardines, senderos y para estacionamiento vehicular, únicamente como garage no cubierto (carport).

- 3.1.7.2. Retiro delantero impuesto por composición urbanística. En el caso de retiro delantero por composición urbanística, dicho retiro podrá ser utilizado en adición a lo señalado en el punto anterior, para recreación infantil con la colocación de los aparatos pertinentes.

- 3.1.7.3. Retiros laterales y de fondo. Las dimensiones mínimas de los retiros laterales y de fondo se deben medir a partir de la saliente más avanzada y no desde el plano de la fachada.

3.1.8. ACCESOS.

- 3.1.8.1. Diferenciación de los accesos. Los accesos peatonales y los vehiculares deberán diferenciarse en el tratamiento del pavimento.

- 3.1.8.2. Acceso vehicular.- El acceso vehicular no deberá significar una interrupción o corte de la continuidad del plano de la acera.

3.1.9. ESTACIONAMIENTO EXTERIOR.

- 3.1.9.1. Uso de los retiros.- Cuando se utilicen los retiros frontales, laterales o de fondo para estacionamiento vehicular, que no podrá ser techado, deberá tomarse en cuenta que los vehículos, en movimiento o estacionados, no deben interferir la circulación peatonal sobre todo la relativa al acceso del edificio.

- 3.1.9.2. Uso del retiro frontal.- En el caso de uso del retiro frontal, necesariamente deberá considerarse que si el acceso y salida de los vehículos ocupan un mismo lugar, no podrán interrumpir en más de 4.00 m. la libre continuidad de la circulación peatonal en la acera. Si el acceso y la salida son por diferentes lugares, deberá haber entre ambos, un tramo de acera libre de circulación vehicular no menor a 4.00 m.

Está absolutamente prohibido usar el retiro frontal para estacionamiento vehicular que signifique la ocupación de las aceras por los vehículos en movimiento en tramos mayores a los 4.00 m. indicados.

- 3.1.9.3. Información en el proyecto.- En los planos del proyecto debe figurar toda la información sobre pendientes, radios de giro, dimensionamiento y la disposición de los lugares de estacionamiento. En el diseño y dimensionamiento deberá tomarse en cuenta que la circulación peatonal de los usuarios del estacionamiento contará con los espacios apropiados y libres de peligro.

3.1.10. USOS PUBLICOS EN LA EDIFICACION.

- 3.1.10.1. Nomenclatura y señalización de tránsito.- La Alcaldía puede colocar en la fachada de un edificio o en el cerco de un predio, las placas de nomenclatura urbana y las de señalización de tránsito.
- 3.1.10.2. Servicios Públicos.- Podrán ser colocados en un edificio, soportes tensores para artefactos de alumbrado, teléfono, conductores eléctricos, etc., siempre que el elemento de amarre lo permita y que no se transmitan ruidos, vibraciones o se produzca daños al edificio.
- 3.1.10.3. Seguridad y defensa nacional.- La Alcaldía puede instalar en los edificios dispositivos y artefactos requeridos para la seguridad y defensa nacional.

3.2. ESPACIALIDAD Y DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

3.2.1. ESPACIOS INTERIORES.

- 3.2.1.1. Diferenciación de espacios interiores. En los edificios destinados a vivienda, oficina y en general a trabajo y comercio, se distinguirán tres tipos de espacios interiores: locales habitables, locales no habitables y áreas de

circulación.

- 3.2.1.2. Locales habitables.- Son aquellos destinados a reposo estar y trabajo, tales como: dormitorios, comedores, salas de estar, escritorios, consultorios profesionales, oficinas en general, bibliotecas y salas de trabajo y de venta.
- 3.2.1.3. Locales no habitables.- Locales son aquellos destinados a actividades o usos de servicio y complemento de los locales habitables; tales como: cuartos de baño, cocinas, reposteros, lavanderías, despensas, depósitos y garages.
- 3.2.1.4. Areas de circulación.- Areas de circulación son las que sirven para relacionar o comunicar, horizontal y verticalmente, diferentes locales por razones de funcionalidad o comodidad, tales como: vestíbulos, corredores, galerías pasajes, escaleras y rampas.
- 3.2.1.5. Relación entre locales.- En general, no es adecuada la comunicación directa entre locales habitables y no habitables, excepto entre comedor y repostero o cocina, y entre dormitorio y cuarto de baño, cuando este es privativo de aquel. Salvo esta última relación, no es recomendable que el cuarto de baño tenga relación con cualquier tipo de local sino es a través de área de circulación horizontal y de ninguna manera se comunicará directamente con comedores, reposteros y cocina.
- 3.2.1.6. Relación de locales con áreas de circulación. Todo local sin salida al exterior, destinado a la permanencia de 20 personas o más deberá tener salida directa a áreas de circulación interior. En todo caso, el diseño de un local deberá contemplar la salida a áreas de circulación de tal forma que la distancia máxima a recorrer dentro del local sea de 20m. como máximo. Ningún local podrá comunicarse directamente con una escalera o rampa, a no ser en casos en los que no pueda darse otra solución, con un relleno de la primera o con un plano horizontal que interrumpa el desarrollo de la segunda.

3.2.2. DIMENSIONAMIENTO MINIMO DE LOS LOCALES.

- 3.2.2.1. Bases del dimensionamiento. Las dimensiones mínimas de los locales deberán estar basadas necesariamente en lo siguiente: las funciones o actividades que se desarrollarán en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación del aire, la distribución del mobiliario y de las

circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y las superficie que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres, y no a las comprendidas entre ejes de construcción o estructura.

- 3.2.2.2. Lado más corto de los locales habitables.- En general, los locales habitables tendrán como lado más corto 2.80 m.; como excepción el dormitorio de servicio podrá tener por lado 1.90 m.
- 3.2.2.3. Area de locales con artefactos sanitarios.- La superficie de los locales no habitables donde se instalan artefactos sanitarios, deberá determinarse por el tamaño de los mismos y el área adicional necesaria para su uso normal; por cada uno se utilizará un ancho mínimo de 0.60 m.
- 3.2.2.4. Altura de los locales habitables.- La altura libre mínima de los locales habitables deberá ser de 2.40 m., medida entre el piso terminado y el cielo raso o techo; pero si el techo tiene vigas que sobresalen, la altura libre entre el piso y la parte inferior de la viga más sobresaliente será de por lo menos 2.30 m. Sin embargo cuando en un local permanezca 20 personas o más, la altura mínima será de 3.20 m. en planta baja y de 3 m. en los pisos superiores, a menos que cuente con ventilación especial y permanente.
- 3.2.2.5. Altura de locales no habitables.- La altura libre de los locales no habitables deberá ser de 2.20 m., medida entre el piso terminado y el cielo raso, techo o parte inferior de las vigas que sobresalgan.
- 3.2.2.6. Altura de locales con techo inclinado.- En el caso de locales con techo inclinado, el punto más bajo, ya se trate del arranque de vigas o del plano del techo, estará a una altura mínima de 2 m. pero, en áreas de circulación dentro de los locales, la altura deberá ser la señalada en los puntos 3.2.2.4. y 3.2.2.5., según corresponda.

3.2.3. CIRCULACION INTERIOR

- 3.2.3.1. Ancho de galerías.- Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos, hasta los 80 m. de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 4 m. Por cada 20 m. de longitud adicional o fracción, el ancho deberá aumentar 1 m. Cuando una galería

tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

3.2.3.2. Galerías ciegas.- En el caso de galerías ciegas la longitud máxima permitida será de 30 m. y el ancho mínimo de 4 m. Por cada 10 m. adicionales de longitud o fracción se deberá aumentar 1 m. al ancho.

3.2.3.3. Pasillos y corredores.- El ancho de pasillos y corredores no podrá ser en ningún caso menor a 0.80 m., mínimo permitido solamente en el caso de que las mencionadas áreas de circulación sirvan internamente a un conjunto de locales con unidad de uso, p. e. vivienda y oficina; en este caso el número de locales atendidos no podrá ser mayor a cinco y su utilización no podrá exceder a las 10 personas. Fuera del caso anterior el ancho mínimo de pasillos y corredores cuando exista poco tránsito y las puertas se abran hacia el interior de los locales será de 1 m. que se aumentará en 0.20 m. cuando el tránsito sea frecuente.

Aunque no es recomendable, si las puertas se abren hacia el pasillo o corredor, y hay poco tránsito, al ancho de la puerta se le aumentará 0.80 m. para tener el ancho mínimo del área de circulación; si el tránsito es frecuente al ancho de la puerta se añadirá 1m. Las normas señaladas anteriormente, excepto la que determina el ancho de 0,90 m., se aplicarán para pasillos y corredores que alcancen a 1.000 m² o menos; cuando se incremente el área servida, por cada 1.000 m² o fracción el ancho se aumentará en 0.30 m.

3.2.3.4. Acceso a edificios. En planta baja de edificios con regular movimiento de personas, el ancho del acceso desde la calle hasta la escalera y/o ascensores será como mínimo de 1,80 m. para los primeros 1.600 m² de área cubierta dicho ancho por cada 300 m², o fracción adicional se incrementará en 0,30 m. El acceso mencionado tendrá puertas con un ancho mínimo de 1 m. por cada 2.000 m² o fracción de área cubierta. En el caso de edificios con intenso movimiento de personas se exigirá el doble de las normas señaladas anteriormente. Cualquiera sea el número de puertas exigible en edificios o locales de uso público, cada una de ellas deberá tener un ancho mínimo de 1,80 m.

3.2.3.5. Relación entre áreas de circulación.- En edificios en altura, las áreas de circulación vertical y horizontal deben estar intercomunicadas entre si en todos los niveles.

3.2.4. ESTACIONAMIENTO INTERIOR.

3.2.4.1. Necesidad de estacionamiento.- El estacionamiento vehicular estará determinado básicamente en función del área cubierta, uso del edificio y zona de la ciudad.

3.2.4.2. Características del estacionamiento interior.- El espacio que se destine al estacionamiento deberá estar dentro del lote, debiéndose considerar senderos para la circulación vehicular y la relación con la vía pública deberá estar libre de obstrucciones. No será necesario cercar, techar ni crear áreas de estacionamiento individual.

3.3. PARTES DE LOS EDIFICIOS.

3.3.1. ENCERRAMIENTO.

Es obligatorio para los propietarios de predios urbanos con frente a la vía pública construir y conservar cierres o cercas en todos los frentes y linderos de su propiedad.

3.3.1.1. En los predios baldíos o sin edificar, situados en zonas de edificación continua, se permitirá la construcción provisional de cierres hacia el frente de las vías públicas, bajo las condiciones siguientes:

- El cierre deberá ejecutarse en la línea municipal.
- La altura máxima será de 2m.

3.3.1.2. En los predios situados en zonas de edificación espaciada, el cierre hacia el frente estará constituido por una verja; sin embargo el propietario quedará eximido de la obligación de construir dicho cierre, siempre que frente a su predio mantenga un jardín en buenas condiciones de conservación, materializando el deslinde mediante signos adecuados.

3.3.2. FACHADAS Y SUS ELEMENTOS.

Las fachadas de los edificios de una sola planta no podrán tener menos de cuatro metros de altura, medidos desde el nivel de la vereda hasta la cornisa o alero.

3.3.2.1. Los edificios cualquiera sea el fin a que se destinen, deberán tener concluidas las obras de

fachada o fachadas visibles desde las vías o espacios públicos.

- 3.3.2.2. Las fachadas secundarias, visibles desde los espacios públicos deberán guardar armonía con la fachada principal.
- 3.3.2.3. Las partes de un muro divisorio que queden visibles desde los espacios públicos, deberán terminarse de manera que su aspecto guarde relación con el resto de la edificación.
- 3.3.2.4. En la fachada, deberá señalarse la línea divisoria de los edificios; las cornisas y demás salientes sólo podrán perfilarse hasta el plano vertical que pasa por dicha línea.
- 3.3.2.5. Los muros de fachada que están en frente de espacios públicos, si no fuesen construidos con materiales apropiados para que queden aparentes, deberán ser revestidos con estuco, revoque emboquillados o pintados al temple.
- 3.3.2.6. Si el material de las fachadas fuese susceptible de ser alterado por los agentes atmosféricos, se exigirá un revestimiento o protección conveniente.
- 3.3.2.7. Todos los propietarios están obligados a renovar, limpiar o pintar las fachadas de sus casas y las medianeras que hayan quedado a descubierto, siempre que como medida de ornato lo ordene la Alcaldía.
- 3.3.2.8. En toda fachada frontal y en el caso de no existir retiro lateral, deberá señalarse con precisión la línea divisoria entre predios por lo menos en la planta baja.
- 3.3.2.9. La línea divisoria entre predios deberá señalarse con precisión sobre la fachada principal. Sin embargo, puede autorizarse que la marca solo exista en planta baja o en el cierre hacia el frente de la calle.

3.3.3. ABERTURAS HACIA LA VIA PUBLICA.

- 3.3.3.1. Puertas y ventanas en fachadas.- En las plantas bajas es prohibido, cuando las puertas y ventanas estén en la línea municipal, que éstas abran hacia la calle. Cuando fuese necesario que estos elementos abran hacia afuera, deberán retirarse de la línea municipal la distancia necesaria para que al abrirse no ocupen la acera.

- 3.3.3.2. El ancho de las puertas de los centros de reunión deberá permitir la salida de los asistentes en tres minutos como máximo, considerando que una persona puede salir por un ancho de sesenta centímetros en un segundo.

El ancho siempre será múltiplo de sesenta centímetros, siendo el mínimo en todo caso, se un metro veinte centímetros.

- 3.3.3.3. Puertas en pasillos. Las hojas de las puertas deberán abrir hacia el exterior y estar colocadas de manera que al abrirse, no obstruyan ningún pasillo, escalera o descanso y tendrán los dispositivos necesarios que permitan su apertura con el simple empuje de las personas que salgan. Ninguna puerta se abrirá directamente sobre un tramo de escalera si no a un descanso mínimo de 1.00 m. de ancho.

- 3.3.3.4. En las elevaciones exteriores. Cuando las puertas o ventanas se ubiquen en la planta baja y en la línea de propiedad, no podrán abrir al exterior.

- 3.3.3.5. Apertura de ventanas junto a linderos y servidumbre de vista directa.- No se permitira la apertura de ventanas, puertas, construcción de terrazas u otros elementos con acceso permanente establecido, que den lugar a servidumbre de vista a una distancia menor a dos metros medida en el punto más próximo a los linderos de predios vecinos.

Igual forma regirá entre locales de uso independiente de un mismo predio, salvo acuerdo expreso entre propietarios.

- 3.3.3.6. Aberturas en muros o linderos vecinos; servidumbres indirectas o de lago.- La abertura o ventana estará a una distancia mínima de 0.60 m. del lindero.

3.3.4. PATIOS.

Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a ambientes habitables, tendrán un lado menor mínimo de 2 mts.

- 3.3.4.1. Patios para áreas de servicio.- Asimismo los patio que sirven para la iluminación y ventilación de ambientes de servicio, tendrán un lado no menor a 2 mts. (son áreas de servicio: la cocina, el baño y el depósito).

Solamente se aceptará depósito cuando exista por

lo menos un dormitorio de servicio.

3.3.4.2. Clasificación.- Los patios se clasificarán en patios de primera clase, los que sirven a locales habitables y patios de segunda clase los que sirven a locales no habitables, debiendo tener, conforme a dicho artículo de un modo general las siguientes dimensiones.

- Patios de primera clase: superficie mínima de 4 m² y lado menor mínimo de 2.00 m. hasta una altura de 4 plantas; agregándose para más plantas un lado menor de 3.00 m.
- Patios de segunda clase: superficie mínima de 4 m² y lado menor mínimo de 2m. hasta una altura de 4 plantas, agregándose para mayor altura un lado menor 3 mt.

3.3.4.3. La medición de dichas dimensiones se atenderá a las siguientes normas:

Patios de primera clase:

- El lado mínimo se medirá en sentido normal al paramento que lleva las ventanas que enfrentan al patio, o sea que debe corresponder al claro mínimo de dicho patio: de modo que en la planta de éste y a cualquier nivel pueda ser posible inscribir un círculo de diámetro, correspondiente a las dimensiones mínimas indicadas.
- Dicho claro mínimo medido horizontalmente al nivel del cielo de un piso.
- El claro mínimo correspondiente a cada piso podrá obtenerse mediante el retiro uniforme de estos, hasta la distancia del claro mínimo que toca el último piso a la altura total del edificio.

Patios de segunda clase:

- En los patios de segunda clase, el lado mínimo de 2.00 m. podrá mantenerse uniforme cualquiera sea la altura del edificio.
- Dicho lado se medirá en la misma forma que en los patios de primera clase.
- No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías lavaderos de voladizo, ni salientes de ningún género.

3.3.4.4. Higiene de los patios. Será obligación de los

propietarios mantener los patios en buenas condiciones de aseo e higiene, así como expeditas las chimeneas y claraboyas de ventilación.

- 3.3.4.5. Patios comunes.- Dos o más propietarios podrán establecer servidumbres legales o contractuales recíprocas para formar patios de luz o de ventilación comunes, caso en el que éstos se considerarán como si pertenecieran a un mismo predio. Empero, los muros linderos que dividen los patios comunes, no podrán tener una altura mayor a 2.20m.
 - 3.3.4.6. No se permitirá techar los patios o pozos de luz, salvo orden expresa municipal.
 - 3.3.4.7. Cuando los edificios de tipo espaciado pasen de dos plantas de altura, las dimensiones mínimas de las separaciones laterales se atenderán a las mismas disposiciones pertinentes a los patios de primera clase.
 - 3.3.4.8. Superficie mínima. Las superficies libres (patios o jardines) deberán observar los requerimientos mínimos de retiro de edificación.
 - 3.3.4.9. Techos en los patios.- En los edificios de destino comercial o de uso público, los patios pueden ser cubiertos en los pisos que se destinen a dicho fin.
 - 3.3.4.10. Patios en zonas comerciales o en casos particulares.- En las zonas comerciales y en casos particulares justificados como por ejemplo, en un edificio angosto rodeado de calles por tres de sus costados, podrá reducirse la superficie de patio más allá de los límites fijados y aún podrán suprimirse los patios, siempre que la ventilación e iluminación sean enteramente satisfactorias.
 - 3.3.4.11. No se permitirá acumular las superficies de patios de una propiedad por edificar en forma que resulten porciones edificadas en que la ventilación e iluminación naturales sean deficientes.
- 3.3.5. ARTEFACTOS COMPLEMENTARIOS: ANTENAS, BUZONES, PARARRAYOS, MEDIDORES, CASILLEROS.
- 3.3.5.1. Casilleros para correspondencia.- En todo edificio, en el vestíbulo de ingreso a los departamentos, deberán instalarse casilleros

para correspondencia.

3.3.5.2. Medidores.- Los medidores de consumo de energía eléctrica, agua potable y de otras instalaciones públicas, se colocarán en locales y lugares de las propiedades y edificios de fácil y cómodo acceso, bien ventilados e impermeabilizados, y a alturas convenientes para facilitar su lectura. Además, deberán situarse de modo que su proximidad o contacto entre si no entrañe riesgos o peligros.

3.3.5.3. Buzones.- En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servidas por una misma entrada, se colocará una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades en lugares de uso común del edificio. Deberán situarse próximos a la entrada, desde la vía pública y con fácil acceso para los carteros.

3.3.5.4. Pararrayos.- En cada caso la Alcaldía indicará la necesidad de instalar pararrayos en edificios que por su altura o por sus especiales características sean susceptibles de ser dañados por descargas eléctricas atmosféricas. La punta de la barra de un pararrayos estará ubicada por lo menos a 1.50 m. (tanques, torres, chimeneas, mástiles, etc.) y a distancias que no exceden de 20 m. entre sí.

3.3.6. ESCALERAS.

3.3.6.1. En edificios de más de una planta.- Se calculará el número necesario de escaleras principales y su correspondiente anchura, de acuerdo a la capacidad y número de personas que transiten por ella. En general el ancho mínimo de las escaleras principales no podrá ser inferior a 1,00 m. Se prohíben los peldaños en abanico, debiendo hacerse la respectiva compensación de acuerdo a normas técnicas. Los peldaños de estas escaleras tendrán una huella mínima de 0,28 m. Ningún tramo podrá tener más de 16 peldaños entre piso consecutivos o entre plataformas de descanso. Las escaleras serán dotadas de pasamanos en lugares que se requiera a una altura de 0.90 m.

3.3.6.2. Los edificios, aunque tengan elevadores tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles.

3.3.6.3. La distancia máxima desde el ingreso principal de la habitación más alejada hasta la salida o escalera, será de 25 m.

3.3.6.4. Ancho de escaleras.- El ancho de escaleras deberá ser igual a la suma de los anchos de los pasajes que recibe en el mismo nivel; se podrá ubicar varias escaleras con un ancho libre mínimo de 1.20 m. para evitar el diseño de una sola escalera de ancho excesivo.

3.3.6.5. Cada nivel deberá tener por lo menos dos tramos de escaleras con descansos entre tramos.

3.3.6.6. Huella y contrahuella.- Las dimensiones de las huellas y contrahuellas deberán estar regidas por la fórmula $2c + h$ (dos contrahuellas más una huella) igual a 0.60/0.64 m., donde $h = 0.28$ como mínimo.

3.3.6.7. { Las áreas comerciales en edificios comerciales tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles de comercio, aún cuando tengan ascensores. El ancho mínimo de dichas escaleras será de 1.20 m.

La huella tendrá un mínimo de 0,28 m. y la contrahuella un máximo de 0,20 m.

3.3.6.8. Normas especiales.-

- Cada escalera no podrá dar servicio a más de 1.400 m² de planta comercial.
- No tendrá tramos mayores de 16 alturas, ni descansos menores del ancho del tramo.
- Se les deberá proveer de iluminación y ventilación adecuada.

3.3.6.9. Escaleras adicionales.- Por razones de seguridad se podrá exigir escaleras adicionales de emergencia.

- Tramos de escalera: Los tramos de escalera adicionales tendrán como máximo 16 pasos continuos sin descanso intermedio.
- Descansos: Los descansos intermedios deberán tener una longitud mínima de 0.90 m.
- Las dimensiones de huella y contrahuella se regirán por la fórmula $2h + c = 0.60/0.64$. La huella tendrá como mínimo 0,28 m.

3.3.6.10. Escaleras de abanico.- Las escaleras de abanico serán permitidas solo en casos especiales y con previa autorización de la Alcaldía.

En las escaleras de abanico, la relación entre huella y contrahuella será tomada sobre la primera línea de huella interior a una distancia de 0.35 m. de la proyección del pasamanos interior.

3.3.6.11. El ancho y alto de las huellas y contrahuellas será siempre el mismo en una escalera, aún cuando la escalera sirva a varios niveles.

3.3.6.12. Escaleras de servicio.- Las escaleras auxiliares o de servicio podrán tener un ancho mínimo de 0.70 m. Estas escaleras no serán computadas para efectos de las distancias máximas a las habitaciones ni como escaleras de emergencia.

Tampoco en ellas se permitirá los peldaños en abanico, debiendo efectuarse la respectiva compensación.

Los peldaños tendrán una huella mínima de 0,20 m. y una contrahuella máxima de 0,23 m. y ningún tramo podrá tener más de 17 huellas entre pisos o entre plataformas de descanso.

3.3.7. ASCENSORES Y MONTACARGAS.-

3.3.7.1. Obligación de instalar.- Será obligatoria la instalación de ascensores en todos los edificios de más de 5 plantas en caso de existir 2 departamentos o más por planta y a partir de la 6ta. planta cuando exista un solo departamento.

3.3.7.2. Casos especiales.- En los edificios destinados a hoteles, alojamientos, hospitales y análogos de más de tres plantas en los que se suministre comida a los alojados o enfermos, en los pisos superiores, la Alcaldía podrá exigir la instalación de montecargas y montaplatos.

3.3.7.3. Capacidad.- En general la capacidad y el número de ascensores, así como su ubicación se determinará mediante un estudio del tráfico máximo, el mismo que será aprobado por la Alcaldía simultáneamente con los planos del edificio. Dicho estudio se basará en el intervalo o tiempo medio de espera de los pasajeros que no podrá ser superior a 45 segundos y en el tiempo de evacuación que no podrá ser tampoco mayor a 45 segundos.

Sin embargo, la capacidad y el número de ascensores se sujetarán a las especificaciones mínimas siguientes.

C A B I N A		CUALQUIER PUERTA		
Capacidad	Superficie mínima	Lado mínimo	Alto libre	Ancho libre
De 3 a 5 personas	0.70 m ² + 0.20 m ² . por cada persona que exceda de 2			0.70 m.
De 6 a 8 personas		0.70	1.90	0.80 m.
De 9 a 12 personas	0.70 m ² + 0.15 m ² . por cada persona que exceda de 2			0.90 m.
Más de 12 personas				1.00 m.

3.3.7.4. Características y sistemas constructivos.- Las cajas o escotillas de los ascensores de pasajeros y montacargas deberán estar construidas en los sistemas estructurales adecuados y con materiales resistentes al fuego. Serán cerrados en todos sus costados sin otras aberturas que las puertas de acceso a los pisos, las cuales serán también de materias incombustibles.

Las cajas o escotillas terminarán inferiormente en un pozo sobrecorrido inferior que corresponde al espacio libre entre las parte más baja del bastidor de la cabina o contrapeso en la parada más baja y el tope del paragolpe. Superiormente, en otro espacio libre o sobrecorrido superior, comprendido entre la parte más alta de la cabina o contrapeso en la última parada y la parte más saliente del cielo raso.

Los sobrecorridos inferior y superior mínimos, se determinarán como sigue:

Velocidad metros por segundo	Ascensores, montacargas Ascensores de pasajeros y montacamillas			
	Sobrecorrido inferior (m)	Sobrecorrido Superior (m)	Sobrecorrido Inferior (m)	Sobrecorrido Superior (m)
0.25	----	----	1.40	4.6
0.375	----	----	1.40	4.85
0.50	1.10	4.65	1.40	4.85
0.75	1.20	4.75	1.40	5.00
1.00	1.20	4.80	1.40	5.00
1.25	1.40	4.80	1.40	5.00
1.50	1.40	4.80	1.40	5.00
1.75	1.70	5.00	1.70	5.85
2.00	2.50	7.40	2.50	7.40
2.50	2.50	7.40	2.50	7.40
3.00	2.70	7.60	2.70	7.40
3.50	3.10	8.00	----	----
4.00	3.70	8.50	----	----

- 3.3.7.5. Pozos y cajas de ascensores.- Cuando el fondo de la Caja del ascensor no está apoyado directamente sobre el terreno natural, su estructura deberá soportar el impacto producido por el contrapeso y por la cabina con su máxima de carga en una caída libre del recorrido total en la hipótesis de que la velocidad de caída será el 50% superior a la velocidad del régimen.

Los pozos deberán llevar en su fondo amortiguadores convenientemente calculados para casos de accidentes. El espacio o caja destinada a instalar un ascensor, tendrá una planta suficiente para contener la cabina el contrapeso y demás accesorios para su funcionamiento. Para dimensionar la cabina se tendrá en cuenta los siguientes datos:

- 3.3.7.6. En los edificios destinados a hoteles de más de 4 pisos (planta baja y cuatro pisos), que tengan más de 50 piezas se instalará como mínimo dos ascensores de pasajeros y un ascensor de

servicio.

3.3.7.7. En los edificios destinados a hospitales en ningún caso podrá instalarse menos de un montacamillas, salvo que se reemplace por rampas.

3.3.7.8. Todo ascensor o montacarga instalado deberá tener indicado, en un letrero visible colocado en el interior de la cabina, el número máximo de pasajeros y la capacidad máxima en kilos.

Las cajas de ascensores que queden encerrados entre muros y puertas llenas tendrán entrada y salida, para su ventilación en forma satisfactoria.

3.3.7.9. Medidas de seguridad.- Toda instalación de ascensores deberá dotarse de una seguridad mecánica que permita la fijación del bastidor de la cabina a las rieles, a fin de inmovilizar a aquella en caso de ruptura de cables o aceleramiento indebido del motor.

3.3.7.10. Los conductores eléctricos instalados en la caja del ascensor para la entrada o control de fuerza, iluminación, calefacción, señalización de aquel, deberán instalarse en cables armados o en tuberías de acero, afianzados sólidamente a los muros de la caja, salvo el cable flexible que una la instalación eléctrica de la cabina con los conductores fijos. No se permitirá instalar en los muros anteriores de la caja del ascensor ningún otro conductor eléctrico fuera de los especificados en el acápite anterior, ni cajas de empalme, así como tampoco ningún otro conducto de instalaciones ajenas a las del ascensor.

3.3.7.11. Salas de máquinas.- Las salas de máquinas se construirán con estructura y materiales adecuados y resistentes al fuego; estarán dotadas de buena ventilación y luz artificial, serán fácilmente accesibles, tendrán puertas de material incombustible que las cierre e independice suficientemente. Su capacidad deberá estar en relación el volúmen de máquinas que deban contener.

3.3.7.12. Rellanos o descansos y pasajes que sirven a los ascensores. El lado mínimo de un rellano o descanso será de un metro cuando sirve a uno o más ascensores con capacidad total hasta 10 personas.

Este lado se aumentará a razón de 0.20 m. por

cada persona en exceso, computándose los ascensores cuyas cajas formen ángulo o se enfrenten. El ancho mínimo de un pasaje que sirve a un ascensor será de un metro y tendrá 0.10 m. adicionales de ancho por cada ascensor complementario.

Estos rellanos, descansos y pasajes deberán comunicarse libremente con un medio exigido de salida.

3.3.7.13. Montacarga.- En toda edificación de casa habitación en el que sea obligatorio el uso de ascensores, será obligatorio a su vez, la provisión de un montacargas para uso de servicio y carga del edificio. El montacarga tendrá obligatoriamente, una de sus dimensiones con longitud mínima de 1.80 m. (mudanzas, entierros, etc.) Los edificios comerciales deberán contar por lo menor con un ascensor montacarga para el traslado de mercancía.

3.3.7.14. Escaleras mecánicas.- Para los requerimientos de escaleras mecánicas, se considera como mínimo 12,5 m². de área total techada por persona; 60 m. de ancho de la escalera mecánica por cada 4.000 personas y 30 m. de ancho adicional por cada 2.000 pasajeros adicionales.

3.4. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.

3.4.1. MUROS DE CERCO.

Todo terreno sin construir o edificado deberá cercarse con el fin de separar y delimitar la propiedad, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

3.4.1.1. Para delimitar retiros interiores.- Se ejecutará muro de cerco completamente cerrado para delimitar los retiros interior de los predios con el fin de separar la propiedad privada. La altura de este muro será de 2,4 m. de acuerdo al Código Civil sobre el nivel del terreno en cualquiera de sus puntos. Mediante acuerdo entre propietarios en predios colindantes y autorizados por la Alcaldía será permitida la construcción de cerco de mayor altura en el caso de que uno de los propietarios se vea afectado por una servidumbre de vista, creada por las características topográficas del área. Solicitará en ese caso la autorización de la Alcaldía para elevar la altura del muro sobre los 2,40 m. hasta un máximo de 3,00 establecidos anteriormente.

3.4.1.2. Para delimitar retiros delanteros.- En general,

en las zonas residenciales, excepto los nuevos con normas especiales se determinará el tipo de cerco uniforme u obligatorio, que será ejecutado en el perímetro correspondiente al retiro delantero. Es obligatorio el ochavado en las esquinas. La altura de este cerco será de 2,00 m. sobre el nivel de la vereda. La verja no será muro ciego y tendrá elementos decorativos.

- 3.4.1.3. En terrenos sin construir.- Será obligatorio la ejecución de un cerco transparente en los frentes de los terrenos.

Cuando el terreno sin construir está ubicado en zona o sector donde es obligatorio el retiro delantero el cerco transparente deberá respetar este retiro, construyéndose obligatoriamente en la línea municipal, solicitando a la Alcaldía la línea para ejecución de cerco.

Los propietarios de loteamiento están obligados a cercar el perímetro del área del loteamiento de acuerdo al trazado de las vías proyectadas.

- 3.4.1.4. En agrupamientos de viviendas.- En los agrupamientos de viviendas de las zonas residenciales, no se permitirá ningún tipo de cerco, excepto los considerados dentro del proyecto integral, en algunos casos se permitirá la delimitación de áreas internas con cercos denominados "vivos".

- 3.4.1.5. Vallas provisionarias.- Es obligatoria la ejecución de una valla provisionaria en todo frente sobre la vía pública para cualquier obra a fin de aislar la zona de trabajo de tal manera que no signifique un obstáculo en la vía pública, y debe ser instalada para la iniciación de los trabajos de la obra de acuerdo a las especificaciones señaladas en el punto 3.9.3.3.

- 3.4.1.6. Materiales.- Las cercas o vallas serán construidas con adobes, ladrillos, bloque, madera y otros materiales.

- 3.4.1.7. Normas para su ejecución.- La valla provisionaria tendrá una altura mínima de 2,00 m. y su espesor de acuerdo al material a emplearse, debiendo ser construida sobre la línea municipal.

- 3.4.1.8. Puertas.- Se colocarán puertas de acceso a la obra con un ancho mínimo de 3,00 m. para el fácil tránsito de los vehículos; se abrirán hacia adentro.

- 3.4.1.9. Casetas de control.- Se dispondrá de una caseta

provisional durante la ejecución de la obra, tendrá buena ventilación y luz, para su ejecución podrán emplearse: adobe, ladrillo, madera y otros materiales prefabricados, será ubicada convenientemente, con un fácil acceso desde el exterior; y no deberá ser un obstáculo para el desarrollo de la obra.

- 3.4.1.10. Almacenes y depósitos.- Son locales provisionales destinados al acopio y conservación de los materiales y para abastecer en forma inmediata los requerimientos de la obra. Deberán ser ventilados, aislados de la humedad, evitando infiltraciones de agua. Los materiales a emplearse serán los mismos que los indicados para casetas de control.

Su ubicación deberá ser en sitios apropiados a fin de evitar el recorrido largo de los obreros y facilitar la recepción de los materiales.

- 3.4.1.11. Servicios higiénicos.- Al igual que las anteriores, son instalaciones de carácter temporal, se las ejecutará para el uso del personal administrativo y para los obreros; estarán ubicados en lugares convenientes y alejados de las oficinas de trabajo.

- 3.4.1.12. Instalación de agua.- Será realizada mediante conexión a la red de Servicio Público para la que se solicitará la correspondiente autorización, se usará cañería de fierro galvanizado con diámetros que estén de acuerdo con la importancia de la obra. Se colocará una llave de paso para el control de este servicio, el que correrá sobre el nivel de suelo. La instalación de agua también servirá a los servicios higiénicos, además de ser utilizada en la construcción.

Los desagues serán ejecutados con tubos de hormigón, asbesto con diámetro de 4" a 6" los que serán conectados a la red pública.

- 3.4.1.13. Instalación eléctrica.- Los conductores a usarse deben ser protegidos y convenientemente aislados. Se dispondrá de un tablero en el que irá una palanca para el control. Este servicio será utilizado para los equipos y maquinaria de la obra, así como para la iluminación de la misma.

- 3.4.1.14. Demoliciones.- Este trabajo consiste en la ~~demolición~~ demolición total y parcial de una construcción, utilizando los métodos y medios más aconsejables para el efecto; de tal manera que se obtenga un

terreno libre.

3.4.1.15. Normas y medidas que regirán en demoliciones.-

- 1) Para iniciar la demolición de una obra, previamente se deberán cortar los servicios, en especial de electricidad y agua a fin de evitar accidentes.
- 2) Las demoliciones que se efectúen sobre vías públicas serán ejecutadas en las primeras horas de la mañana (hasta 8:00 am). Las demoliciones internas serán ejecutadas hasta 8:30 pm.
- 3) Se evitarán las polvaredas empleadas los medios más adecuados ya sea utilizando cortina de yute y el regado continuo.
- 4) La demolición se hará gradualmente y de acuerdo a principios técnicos de seguridad.
- 5) Los escombros provenientes de una demolición deben caer en el interior del predio y no deben ser arrojados desde una altura mayor a 5,00 m., cuando sea necesario el bajarlos de mayor altura se hará uso de ductos y tolvas.
- 6) No se podrá demoler un muro medianero sin previo consentimiento del verino copropietario.
- 7) Los escombros serán trasladados inmediatamente a lugares asignados al objeto.
- 8) Al ejecutar una demolición se tomarán medidas de protección de tal manera de asegurar la continuidad del uso normal de las propiedades vecinas y especialmente la estabilidad de éstas.
- 9) En la demolición de un muro divisorio entre propiedades se dispondrá la colocación de mamparas de madera machimbrada, la que suplirá la ausencia transitoria del muro. En los patios se colocará una valla con un alto de 2,50 m. El propietario del predio vecino debe facilitar el espacio necesario para la colocación de las vallas.

3.4.1.16. Replanteos.- Consisten en el trazado sobre le terreno en forma precisa y exacta de las dimensiones y demás detalles que figuran en los planos de fundaciones, estableciendo señales o marcas de referencia, permanentes o temporales.

- 3.4.1.17. Ensayos de carga.- Se los ejecutará a fin de comprobar la resistencia del terreno a fundar. Para la construcción de edificios de cuatro plantas en adelante se presentará un estudio geotécnico elaborado por un profesional especializado para su aprobación por el Departamento de Geotécnia de la Alcaldía.

Queda prohibido cimentar en zonas declaradas inestables, sobre tierra vegetal, terrenos húmedos, rellenos, salvo el caso que se adopten medidas necesarias para asegurar la estabilidad de las obras. La Alcaldía efectuará todos los ensayos necesarios en las distintas zonas de la ciudad, recogiendo la información y los datos convenientes a fin de tener un conocimiento del subsuelo, y su aptitud para las cimentaciones.

- 3.4.1.18. Movimiento de tierra y excavaciones.- Consiste en el desmonte y el acarreo de material excavado y en la excavación propiamente dicha.

- 3.4.1.19. Excavación continua a propiedades vecinas o a vías públicas.- Para realizar esta clase de excavaciones se ejecutarán apuntalamientos, entibados y otro tipo de seguridades para evitar que el terreno del predio vecino o vía pública caiga antes de haber construido los soportes o sostenes definitivos a los lados de la excavación.

Las excavaciones no deben afectar a las estructuras, instalaciones ni cimientos de las propiedades vecinas, para lo que se adoptarán las previsiones necesarias para no ocasionar daños ni hagan peligrar a las personas.

En caso de encontrarse agua en el subsuelo, se tendrá que hacer uso de equipos de bombeo a fin de conseguir el agotamiento.

Todo el material de las excavaciones que no se utilice en rellenos o nivelaciones será removido del área de la construcción.

- 3.4.1.20. Calzaduras.- Cuando las excavaciones puedan comprometer la estabilidad de los muros vecinos se harán trabajos de calzadura o recalzos, dándoles una nueva base para su fundación que tendrá una mayor profundidad para evitar posibles asentamientos o derrumbes, estos trabajos harán a la vez de muros de contención al empuje de tierras y serán ejecutados bajo una dirección técnica constante y cuidadosa.

- 3.4.1.21. Muros de contención.- Serán ejecutados tomándose

medidas de seguridad para no perjudicar a colindantes ni a vías públicas. A partir de 3m. se presentarán cálculos y diseños para su aprobación adjuntándose informe geotécnico.

Muros de contención municipal.- No se permitirá bajo ningún punto de vista la utilización de los muros de contención construidos por la H. Alcaldía Municipal a nivel de la acera, que delimiten una propiedad de la vía en terrenos que se encuentran por debajo de la calle.

En estos casos cualquier tipo de estructura deberá ejecutarse en forma aislada y/o adosada a dicho muro municipal y no sobre éste.

Muros de contención en terrenos con pendiente.- En terrenos donde se efectúen terráceos o se encuentren a nivel inferior en relación a predios colindantes y/o vías públicas se ejecutarán muros de contención del Tipo H^oC^o, mampostería de piedra o pantallas de H^oA^o calculados y diseñados por un profesional responsable, tomando las precauciones necesarias para no perjudicar a colindantes ni vías públicas.

Todos los muros de contención que sobrepasen una altura de 2,80 m. o cuando así lo determine el Departamento de Geotécnia presentarán cálculos nuevos al Departamento de Edificaciones para su respectiva aprobación.

Los terrenos que se encuentren a un nivel inferior en relación a las vías públicas necesariamente presentarán el diseño de muros de contención para su respectiva aprobación.

Todo propietario que tenga ubicado su predio en nivel inferior deberá realizar su propio muro de contención por razones topográficas, cortes de talud y seguridad.

3.4.1.22. Corrección de talud natural.- Con informe geotécnico, cronograma de secuencia de obras, memoria, cálculo y diseño de muros de contención.

3.4.1.23. Submuraciones.- Para evitar obra nueva perjudicial dentro de lo que indica el Código Civil.

3.4.2. PROCESO DE LA CONSTRUCCION.

3.4.2.1. Sub-cimientos.- Tendrán por objeto rellenar los excesos de excavación de tal manera de presentar

una superficie plana y nivelada a fin de dar facilidad y precisión a la construcción de las cimentaciones. Consistirá en un solado de hormigón pobre por debajo de los cimientos.

- 3.4.2.2. Cimientos.- Los cimientos serán corridos o aislados y serán ejecutados de tal manera que las cargas se distribuyan en el terreno de fundación uniformemente, sin sobrepasar las tensiones máximas permitidas. Si el terreno de fundación está constituido por materiales de diferentes asentamientos deberá considerarse en el proyecto de fundación.

Las excavaciones para cimientos, en terrenos resistentes, excepto en roca, se profundizarán hasta un nivel tal que se asegure suficiente protección contra los efectos de aguas superficiales y de las heladas, y tendrán una profundidad mínima de 0,60 m., debiendo penetrar 0,20 m. en las capas no removidas.

- 3.4.2.3. Cimientos corridos.- Servirán de base a los sobrecimientos, serán de hormigón ciclópeo para lo que se usará una mezcla cuya clasificación debe ser 1:6 a 1:8.

Con anterioridad a la colocación del canto rodado (Piedra Bruta) se ejecutará previamente un vaciado de una primera capa concreto en el fondo de la excavación cuyo espesor será de 5 cm. como mínimo. Luego se colocarán capas alternadas de piedra y concreto cuidando de que las piedras no tengan contacto entre sí, y siempre deben estar prácticamente envueltas por el concreto; finalmente y después del fraguado se lo humedecerá eventualmente para obtener un curado adecuado de la mezcla.

En lo referente a la sección de los cimientos, ésta puede ser rectangular o en retallo.

En caso de cimentar en terrenos con pendientes, la construcción se hará en forma escalonada de tal manera que el cimiento tenga siempre una base horizontal.

Cuando el terreno esté constituido por una capa de relleno o poco resistente se podrá utilizar la cimentación por arcos, debiendo llegar las excavaciones hasta encontrar el terreno apto para empezar con la ejecución de los elementos de apoyo. Pueden ser de piedra cortada, de hormigón y hormigón armado.

Se podrán ejecutar pilotajes, emparrillados,

rellenos de arena, los que cumplirán con todas las normas específicas para cada uno de este tipo de obras.

En los casos en que el terreno sea húmedo o existan aguas subterráneas se ejecutarán drenajes y capas aisladas para evitar que la humedad ascienda por capilaridad en los muros de los edificios o pueda disminuir la resistencia del terreno.

- 3.4.2.4. Fundaciones aisladas.- Servirán de base generalmente a las columnas de la estructura de un edificio, para su construcción se utilizará acero, hormigón o piedra. Las zapatas sobre línea municipal serán excéntricas para no impedir canalizaciones subterráneas municipales o redes de agua, alcantarillado, etc.

Cuando los cimientos sean del tipo de pilares aislados en terrenos poco resistentes se dispondrá de amarres horizontales (vigas o tensores) que servirán de arriostramiento y asegurarán la trabazón de aquellos.

Las fundaciones para máquinas que produzcan vibraciones deberán construirse aisladas, de modo que se evite la transmisión de las vibraciones a la estructura del edificio o a las construcciones vecinas.

También se puede recurrir a la ejecución de placas nervadas de hormigón según el requerimiento de la obra y la resistencia del terreno.

3.4.2.5. Cualquier parte de la cimentación no podrá avanzar sobre las propiedades vecinas, ni avanzar sobre la línea municipal.

3.4.2.6. Sobrecimientos.- Se construirán encima de los cimientos corridos y con anterioridad a la ejecución de los muros. Los materiales que se empleen serán muro ciclópeo o simplemente hormigón armado: estando sujeto al tipo de trabajo a efectuar y también al espesor del muro a construirse sobre éstos elementos, generalmente los sobrecimientos tendrán un ancho igual al del muro. Se ejecutarán utilizando encofrados y poniendo especial cuidado en la verticalidad y la nivelación.

3.4.2.7. Muros.- Se construirán con regularidad controlando su verticalidad y la alineación respectiva.

Muros de adobe.- Los muros de adobe se asentarán generalmente en sobrecimientos de piedra y su altura no podrá ser mayor a 5 m.

3.4.2.8. Muros de bloques de suelo cemento.- Las condiciones en que se emplee este material en la construcción de muros dependerá de los respectivos ensayos de resistencia.

El mortero para la ejecución de estos muros tendrá la misma composición que la empleada para la fabricación de los bloques, o también se podrá emplear mortero de cal y arena.

3.4.2.9. Muros de ladrillo.- Para la construcción de este tipo de muros se tendrá especial cuidado de disponer de ladrillos de buena calidad los que deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

- Resistencia a la comprensión mínima
- Debe presentar una coloración uniforme rojiza amarillenta, tendrá un sonido metálico, ángulos rectos y aristas vivas. Dimensiones uniformes.
- Mortero para asentar ladrillos
Para este objeto, las mezclas a emplearse serán:

<u>Cal</u>	<u>Cemento</u>	<u>Arena</u>	<u>Empleo</u>
1	1	6	Muros que no reciban cargas
1	--	4	Muros que no tengan más de 4 mts. de altura.

<u>Cal</u>	<u>Cemento</u>	<u>Arena</u>	<u>Empleo</u>
1/2	1	3	
---	1	5	Muros que soporten cargas según los requerimientos.
---	1	6	

Todos los materiales componentes de las mezclas obedecerán a normas establecidas. En lo referente a la cal, se empleará cal viva que será apagada.

3.4.3. ESPESESORES DE MUROS.

3.4.3.1. Los espesores de los muros portantes de ladrillo dependerán de los respectivos cálculos de estabilidad, sin embargo, en ningún caso serán inferiores a los siguientes:

- Ladrillos fabricados a máquina.
- 0,25 m. para el piso superior con una altura de 3,30 m.
- 0,25 m. para el piso inmediato inferior (se aumentará a 0,38 m. en caso de que tuviera aberturas o vanos que ocupan más de 2/3 de la longitud total del muro en proyección horizontal).
- 0,38 m. para los dos pisos inferiores subsiguientes en orden descendente.
- Los espesores antes fijados corresponden a muros sin revoque y si un muro tuviera altura mayor a 4,60 m. se computará como de dos pisos.
- Los muros de ladrillo no podrán tener longitudes mayores a 6,00 m. sin que tengan refuerzos de machones o pilares de hormigón armado o estén trabados a otros muros y vigas de hormigón armado a la altura de cada entrepiso.
- Espesores de muros no cargados: (divisorios

de ambientes).

- El espesor de un muro de ladrillo dependerá de la relación entre la altura y la longitud entre pilares contrafuertes, muros transversales trabados con el muro debiendo adoptarse las siguientes relaciones:

ALTURA	ESPESOR MINIMO SIN REVOQUE
Hasta 2,50 m.	0,05 m.
De 2,51 m. a 3,50 m.	0,07 m.
De 3,51 m. a 4,50 m.	0,12 m.
De 4,51 m. a 5,50 m.	0,18 m.

Quando la longitud del paño de muro exceda de 1,5 veces, su altura se adoptará el espesor que sigue en la tabla.

- 3.4.3.2. Muros de piedra.- Los muros portantes de piedra no podrán tener espesores inferiores a los que correspondan a los muros de albañilería de ladrillos y llevarán los mismos refuerzos. Cuando la altura de un piso sea mayor de 4.40 m. se computará como si fuera de dos pisos. En la construcción de estos muros se admitirá el empleo de mezcla de cemento y arena en dosis variables entre 1:2 y 1:4.

- 3.4.3.3. Muros de bloques.- Son los ejecutados con bloques huecos.

En términos generales regirán las mismas especificaciones indicadas para los trabajos en ladrillo, fuera de las normas apropiadas a este material.

- 3.4.3.4. Cubiertas o techos.- Para estos trabajo se utilizarán en general materiales impermeables, y malos conductores térmicos como ser teja, fibrocemento, pizarra y otro material similar. Se podrán utilizar materiales de gran conductibilidad térmica como chapa metálica ondulada. (calamina) siempre que se tomen las medidas convenientes para conseguir un aislamiento térmico. Se usarán pinturas anticorrosivas para su mejor conservación.

- 1) Cubiertas planas.- Son aquellas que se conocen comunmente con el nombre de azoteas, deberán tener pendiente mínima 2%.

- 2) Cercado de cubiertas planas.- Un techo o

azotea transitables debe cercarse con una baranda o parapeto de una altura mínima de 1.00 m. tomada desde el nivel de la losa. En lo referente a las vistas a predios, linderos o unidades vecinas, se ejecutará un parapeto de material suficientemente sólido y no transparente con una altura mínima de 1.80 m. tomada desde el nivel de la losa.

- 3) Desagues.- En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desague, evitando su caída hacia la vía pública, sobre propiedades vecinas o muros divisorios.

Los canalones, limahoyas, canaletas y tubos de bajada, tendrán la capacidad suficiente para recibir las aguas y conducir las hacia la red de alcantarillado o a las cunetas de las calzadas por medio de tubos de desague por debajo de las aceras.

En los edificios construidos sobre línea municipal, las tuberías de bajada serán empotradas en el muro de frente correspondiente a la fachada.

Cuando la azotea no sea transitable, para su acceso se colocarán grapas, ganchos o escaleras metálicas de tipo vertical para ejecutar trabajos de limpieza, reparación tanto del techo así como de canaletas y conductos.

La impermeabilización se ejecutará usando materiales apropiados (asfalto y capas de cartón asfáltico) y también se puede usar aditivos impermeabilizantes en el mortero de la capa de revoque.

- 3.4.3.5. Cubiertas en pendientes.- No se permite que sus vertientes den hacia los colindantes ni aún con canalones. Se evitarán las servidumbres pluviales.

Los techos constituidos por faldones inclinados, son cubiertas inaccesibles. Deberán llevar armaduras o estructuras resistentes y la cubierta se construirá con materiales apropiados. Cuando los techos cubran áreas de más de 10m. de luz será obligatorio que los responsables de la obra, presenten para su aprobación los respectivos cálculos estáticos.

En los techos con faldones, las pendientes mínimas permitidas para las cubiertas, según los materiales empleados, serán las siguientes:

Vidrios	6 grados	6.7 %
Calamina	10 grados	11.2 %
Tejas Metálicas	15 grados	16.6 %
Tejas y planchas de fibrocemento	18 grados	20.0 %
Tejas de cemento o Arcilla	25 grados	27.8 %
Pizarra	45 grados	100.0 %

En los edificios de habitación, oficinas, escuelas, salas de trabajos y similares, no se permitirá el empleo de material de gran conductibilidad calorífica en las cubiertas, si los ambientes o locales no quedan suficientemente aislados del ambiente exterior.

Los canales de desagüe de los techos no se podrán colocar sobre los muros divisorios ni medianeros entre propiedades. Si por razones excepcionales atendibles fuere permitido, el propietario que los coloque estará obligado a construirlos en forma que no originen humedad alguna en dichos muros.

No se permitirá colocar antepechos cuando en la cubierta de los edificios se haya empleado tejas de cemento o de arcilla.

Las cubiertas de planchas de fibrocemento o calamina, se ocultarán con antepechos o llevarán aleros amplios con canaletas de desagües pluviales en todo su perímetro desde las vías públicas.

Los techos de vidrio se realizarán en la siguiente forma, según su tipo:

- a) Las claraboyas o linternas deberán ser construidas con marcos y bastidores de metal y hormigón armado, anclados firmemente.
- b) Las bóvedas o cúpulas se ejecutarán con estructura metálica y vidrios armados o con estructura de hormigón armado y vidrios perfilados incluidos dentro de los soportes.

3.4.4. REVOQUES Y REVESTIMIENTOS.

Es obligatorio el revocar el exterior e interior de los muros.

3.4.5. PISOS Y PAVIMENTOS DE LA PROPIEDAD PRIVADA.

Los pavimentos de calzadas, patios y otros sitios en que puedan circular vehículos pesados, serán ejecutados en la siguiente forma:

- a) Apisonado y nivelado del terreno.
- b) Contrapiso con piedra bruta
- c) Relleno del solado anterior con homigón pobre.
- d) Vaciado del hormigón con un espesor mínimo de 0.10 m. según los casos, dividiendo el área en superficies máximas de 18 m² donde se colocarán juntas de dilatación con materiales asfálticos.
- e) Aplicación de la capa de revoque y, finalmente, se dará el acabado respectivo.

Los pavimentos normales se ejecutarán sobre un contrapiso de 0,06 m., el que se ejecutará con mezcla pobre después de haber compactado y nivelado el terreno.

En el caso de vías en condominio, la calidad de los pavimentos de las calzadas y veredas será determinada, teniendo en cuenta los tipos de pavimentos exigidos en la zona y de acuerdo a la reglamentación respectiva para el caso.

3.5. SISTEMAS Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION.

3.5.1. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

Los sistemas de construcción están definidos por el tipo de materiales que se emplean en la estructura de una obra, y por las condiciones de su aplicación de acuerdo a la siguiente clasificación:

- 3.5.1.1. Sistemas con estructura resistente metálica.- Son las estructuras compuestas de elementos resistentes metálicos, generalmente hierro, acero, aluminio, y otros metales aptos para soportar cargas, de tal manera que este sistema pueda emplearse en toda clase de construcciones sin restricciones en su uso, magnitud y altura, mientras se sujeten a las normas respectivas de los cálculos de estabilidad..

Los materiales de entrepisos, muros de relleno y demás elementos complementarios de la obra, pueden ser también metálicos u otros materiales incombustibles.

- 3.5.1.2. Sistemas con estructuras resistentes de hormigón armado.- La estructura resistente incluyendo fundaciones, columnas, vigas, losas, muros,

dinteles y cubiertas, se construirá de hormigón armado pudiendo adoptarse este sistema sin limitaciones en lo relativo a las superficies cubiertas y no así en lo referente a la altura, ya que a partir de cierto número de pisos se podrá considerar las ventajas de las estructuras metálicas.

- 3.5.1.3. Sistemas con estructura resistente de albañilería de ladrillo.- La estructura resistente estará constituida por muros de albañilería de ladrillo asentado con mortero de cemento y arena en una proporción no inferior a 1:6.

Este sistema podrá emplearse en construcciones hasta de 12m. de altura máxima. En los edificios que utilicen este sistema, la altura de cada piso no podrá exceder de 4,60 m. La proporción entre la altura del edificio y la longitud del menor lado del rectángulo circunscrito en la base no será superior a 2:5.

En construcciones con más de dos plantas se exigirá el refuerzo con vigas de encadenamiento de hormigón armado, el que se ejecutará por debajo del entrepiso.

- 3.5.1.4. Sistemas con estructura resistente de albañilería de piedra.- La estructura resistente estará constituida por muro de albañilería de piedra, mortero de cemento y arena en una proporción no inferior a 1:4. Este sistema podrá emplearse en edificios hasta de 9,00 m. de altura, incluyendo el techo. La altura de cada piso no podrá exceder de 4,60 m. La proporción entre la altura total del edificio y la longitud del lado menor del rectángulo circunscrito en la base no será superior a 2,5.

- 3.5.1.5. Sistemas con estructura resistente de madera.- La estructura resistente estará formada por vigas de madera. Los edificios construidos con esta estructura no podrán tener más de 6,50 m. de alto incluyendo el techo, y en cada piso no se podrá exceder de 3,00 m. de altura.

- 3.5.1.6. Sistemas con estructura resistente de adobe.- La estructura resistente estará constituida por adobe.

Los edificios construidos con esta estructura no podrá exceder de 6,50 m. de altura total, incluyendo el techo y de 3,00 m. como altura

máxima de piso.

3.5.1.7. Sistemas con estructuras resistentes de materiales combinados o mixtos.- En las construcciones en las cuales se emplee o se combine los sistemas, las limitaciones de uso, magnitud y alturas estarán supeditadas al sistema o material más débil o restringido. En el caso del sistema 3.5.1.6. no es conveniente combinarlo con los otros sistemas por el diferente índice de asentamiento que tiene aquel con relación a éstos.

3.5.1.8. Otros sistemas.- Podrán utilizarse otros sistemas o materiales siempre que cumplan con lo establecido por las especificaciones técnicas en cada caso.

3.5.2. CLASIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS.

En base a los sistemas de construcción y a los materiales por emplear, los edificios se distinguirán por clases en la siguiente forma:

- 3.5.2.1. Categoría 1. Clase A.- Construcciones con estructura portante de acero (edificación de vivienda y comerciales de más de cuatro plantas).
- 3.5.2.2. Categoría 1. Clase B.- Construcciones con estructura resistente de acero (edificaciones tipo industrial de más de 4 plantas).
- 3.5.2.3. Categoría 2. Clase A.- Construcciones con estructura resistente de hormigón armado (edificios multifamiliares y comerciales).
- 3.5.2.4. Categoría 2. Clase B.- Construcciones con estructura resistente de hormigón armado (edificaciones tipo industrial).
- 3.5.2.5. Categoría 3.- Construcciones con muros portantes de albañilería de ladrillo entre cadenas y columnas de hormigón armado de menos de 4 plantas.
- 3.5.2.6. Categoría 4.- Construcciones con muros portantes de albañilería de ladrillo de piedras y bloques entre cadenas y columnas de hormigón armado.
- 3.5.2.7. Categoría 5.- Edificios con estructura de madera, constituidos por columnas y vigas de madera.
- 3.5.2.8. Categoría 6.- Este tipo de construcción se refiere a construcciones de adobe.

- 3.5.2.9. Categoría 7. Otros sistemas.- Donde se hayan empleado materiales y sistemas nuevos o especiales, siempre que los ensayos efectuados y aprobados por la Alcaldía den resultados satisfactorios.

3.6. MATERIALES DE CONSTRUCCION.

Todos los materiales de construcción y los productos industriales que se empleen en la construcción, estarán sujetos a normas que garanticen buena calidad, estabilidad, duración etc. Para el control de calidad y calificación de los materiales establecidos en aprobación y control, de acuerdo a normas del M.U.V.

La Alcaldía puede prohibir el empleo de materiales que juzgue impropios (así como puede obligar a determinadas proporciones de mezcla, resistencia y calidad de los materiales). Además, también podrá disponer el ensayo de todo material de construcción e instalación con el objeto de verificar su calidad y resistencia, operaciones que serán de cargo del constructor o del propietario.

Materiales de mala calidad.- Constatado el hecho de emplearse materiales y productos industriales en la construcción, que no cumplan con las normas existentes, se podrá ordenar la paralización de las obras en ejecución y aún las demoliciones que sean procedentes, sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones que correspondan a los responsables.

3.7. RESISTENCIA Y ESTABILIDAD.

Los siguientes artículos del 3.7.1 al 3.7.16 se aplicarán hasta la aprobación del Código Boliviano del Hormigón

3.7.1. CARGAS PERMANENTES.

En toda edificación se harán los cálculos respectivos para que puedan soportar cargas permanentes y sobrecargas. La carga permanente está constituida por el peso propio de los elementos integrantes de la construcción, como muros, pisos, techos, instalaciones, artefactos, etc. Las cargas permanentes serán determinadas de acuerdo al análisis de cada uno de los materiales que integran la estructura, teniendo en cuenta los pesos específicos.

3.7.2. SOBRECARGAS Y CARGAS ACCIDENTALES.

Son sobrecargas constituidas por los pesos de las personas instalaciones, muebles maquinarias, artefactos móviles y por la acción del viento. Para el cálculo de estabilidad y resistencia se tomarán de modo general los siguientes valores:

3.7.2.1. Locales.-

Aulas	300 kg/m ²
Baños y cocinas	200 kg/m ²
Bibliotecas, archivos	500 kg/m ²
Comedores y salas de recepción en viviendas	200 kg/m ²
Comedores públicos, salones públicos y de reuniones	500 kg/m ²
Departamentos, oficinas, hoteles	200 kg/m ²
Dormitorios, escritorios en viviendas	150 kg/m ²
Garajes, depósitos, grandes almacenes	500 kg/m ²
Pasillos en edificios públicos, comerciales e industriales	500 kg/m ²
Pasillos de acceso en general, escaleras, balcones, en edificios de vivienda colectiva	300 kg/m ²
Salas de enfermos en hospitales y sanatorios	200 kg/m ²
Salas de espectáculos, deportes, gimnasios	500 kg/m ²
Iglesias	500 kg/m ²
Talleres y fábricas con máquinas livianas	500 kg/m ²

3.7.2.2. Techos y azoteas.-

Techos y azoteas inaccesibles ..	100 kg/m ²
Techos, azoteas y marquesinas con acceso eventual	150 kg/m ²
Terrazas donde se congregue gente con fines de recreo y observación	400 kg/m ²

3.7.2.3. Patios.-

Patios con circulación vehicular siempre que no actúen fuerzas concentradas muy fuertes	800 kg/m ²
---	-----------------------

3.7.2.4. Barandados.-

En barandas de balcones y esca- leras, el esfuerzo horizontal dirigido al exterior y aplicado sobre el pasamanos en edificios de vivienda	40 kg/m ²
---	----------------------

En edificios públicos, comerciales e industriales 100 kg/m²

3.7.2.5. Sobrecargas especiales.- Las sobrecargas indicadas, serán aplicables solamente cuando las solicitaciones, provengan del uso normal de las personas, muebles, máquinas, instalaciones, etc. Las sobrecargas especiales que puedan producirse por acumulación de libros, mercaderías, máquinas, cajas fuertes, vehículos, etc., deberán calcularse en cada caso tomando en cuenta al mismo tiempo el recargo que haya que considerarse por acciones dinámicas.

3.7.3. ACCION DEL VIENTO.

Se ajustará a condiciones de investigación. Si los valores fueran excesivos serán corregidos posteriormente.

La presión del viento depende de la velocidad del mismo.

El análisis de las estructuras debe efectuarse generalmente en la dirección de sus ejes principales. En casos especiales como ser: Torres, estructuras reticuladas abiertas, construcciones con caras dentadas, etc., se complementará el análisis en la dirección de sus diagonales.

Para efectos del viento se considerarán superficies expuestas al viento a:

- a) Las estructuras que se hallan limitadas por superficies planas.
- b) Las estructuras de secciones circulares o aproximadamente circulares.
- c) Las superficies múltiples de techados que se hallan unos a continuación de otros en el mismo edificio (Ejemplo: techos en diente de sierra según especificación para ésta clase de diseños). Cada techo aislado debe ser calculado con la influencia de su superficie total.

La presión dinámica del viento que debe considerarse en el cálculo de un edificio es función de la velocidad V en (m/seg) en la fórmula:

$$q = \frac{V^2}{16}$$

sectores.

3.8.5.6. Monumentos.- El uso que se dé a los monumentos deberá ser decoroso y compatible con el respeto que merecen las obras por su categoría de Monumentos, asegurándose la conservación en todas sus partes, estructura, forma, motivos ornamentales y demás elementos tales como mobiliario, y otros que forman parte integrante de su arquitectura.

3.8.5.7. Intangibilidad.- Sea cual fuere el uso que se le dé a un Monumento, no se permitirá transformaciones que vayan en menoscabo de su arquitectura o que adulteren su fisonomía original para los fines de su utilización.

3.8.5.8. Para mayores detalles, ver Reglamento del Centro Urbano.

3.9. SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION.

3.9.1. Relación.

Este capítulo se refiere a la relación que existe con la vía pública y con los edificios vecinos y los elementos de seguridad que deben adoptarse durante la ejecución de los diferentes trabajos, tales como:

- a) Ejecución de obras
- b) Demoliciones
- c) Terraplenes
- d) Excavaciones
- e) Rellenos
- f) Conclusión de Obra.

3.9.2. Ejecución de obras.

3.9.2.1. Adopción de medidas técnicas y de precaución.- Durante la ejecución de las obras, tanto en la vía pública como en los predios públicos o particulares, se tomarán las medidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o a los precios vecinos. Asimismo, deberán tomarse las providencias necesarias para mantener limpia la vía pública y no causar molestias al vecindario por los obstáculos, ruidos, polvo o deterioro de las instalaciones de servicio público.

La ejecución de las obras deberá ceñirse estrictamente a los planos aprobados por la Alcaldía. Ningún trabajo podrá ejecutarse sin este requisito.

El análisis podrá efectuarse por cualesquiera de los métodos de las normas internacionales (mientras no se especifique lo contrario) tomando como base una velocidad del viento de 120 km/hr.

En todo edificio que tiene una altura de más de 15 metros se incluirá el análisis del viento.

La acción normal del viento se considerará así:

3.7.3.1. Superficies planas.- Cuando las superficies son planas en las construcciones complementamente expuestas a la acción del viento, se tomarán los siguientes valores para la fuerza horizontal de aquel:

Construcciones hasta 15 m. de altura a 175 kg/m²
 Construcciones entre 15 y 25 m. de altura 150 a 200 kg/m²
 Construcciones de más de 25 m. de altura 200 a 250 kg/m².

En las construcciones resguardadas por otras vecinas y las que se encuentren en sitios constantemente resguardados del viento, los anteriores valores se disminuirán proporcionalmente al grado de protección.

3.7.3.2. Superficies curvas o poligonales.- En el cálculo de chimeneas, torres, tanques, cúpulas y bóvedas se utilizarán los siguientes coeficientes de reducción:

Para secciones circulares	0,67
Para secciones octogonales	0,71
Para secciones exagonales	0,75
Para secciones cuadradas	1,00

3.7.3.3. Superficies inclinadas.- En las superficies inclinadas con respecto a la horizontal, la presión efectiva del viento se calculará de acuerdo a las fórmulas pertinentes.

3.7.4. SOBRECARGA DE NIEVE.

En el análisis de cargas en las cubiertas deben tomarse en cuenta las sobrecargas por efectos de nieve.

Las sobrecargas debidas a la nieve en una superficie

horizontal serán de 70 kg/m².

En superficie de techos con inclinaciones grandes siempre que en ninguna parte del mismo se formen sacos de nieve deben tomarse valores menores y en techos con inclinaciones de 60° o más pueden eliminarse las sobrecargas debidas a nieve.

Tensiones admisibles de trabajo.- Se tomarán como tensiones admisibles de trabajo de los materiales y elementos estructurales de construcción, las que se especifican a continuación en este artículo, entretanto se establezcan normas nacionales o a menos que se efectúen ensayos, y pruebas especiales en cada caso.

3.7.4.1. Tensiones de mampostería.-

CLASE DE ALBANILERIA	Proporción de mezcla y hormigón			Compresión en kg/m ² considerando una sección de altura "h" y lado menor "b"		
	cemento cal	arena grava		$\frac{h}{b} \leq 6$	$\frac{6}{b} \leq \frac{h}{b}$	$\frac{h}{b} \geq 12$
De Piedra:						
Granito blanco	1	2		88	60	45
Granito gris	1	2		60	4	25
Arenisca	1	2		30	25	15
Caliza	1	3		30	20	12
De ladrillos:						
Hechos a máquina	1	3		18	12	10
Hechos a mano (1ra. clase)	1	3		10	8	7
Hechos a mano (2da. clase)	1	3		7	6	5

3.7.4.2. Tensiones en madera.-

MADERA:	TENSION EN kg/m ²					
	sana y seca	dure- za	trac- ción	com- pre- sión	flexión	CORTE
Paralelo a las fibras						Normal a las fibras
Cedro	3,3	35	40	60	10	20
Eucalipto	---	35	40	70	10	20
Laurel	4,7	50	50	65	10	25
Mara	7,5	60	65	95	15	25
Nogal	4,2	50	50	70	10	20

3.7.5. TRABAJO EN TERRENOS DE FUNDACION.

Para el cálculo correspondiente se utilizarán los siguientes coeficientes de trabajo admisibles en terrenos de fundación:

Roca dura, formaciones macizas	20 a 50 kg/m ²
Roca blanda, arenisca, caliza	7 a 25 kg/m ²
Ripio o gravilla, consistente seco	5 a 7 kg/m ²
Ripio o gravilla poco consistente y húmedo	2,5 a 4 kg/m ²
Arena fina y media seca	2 a 3 kg/m ²
Arena angulosa gruesa, seca	4 a 5 kg/m ²
Arena húmeda	1 kg/m ²
Terreno arcillos pastoso	0 kg/m ²
Terreno arcilloso con humedad moderada	1,5 a 2 kg/m ²
Terreno arcilloso seco y duro	2 a 3 kg/m ²
Terrenos de relleno no compactado y tierra vegetal	0,5 a 1 kg/m ²

Los anteriores coeficientes han sido definidos por una profundidad de 0,90 m en la que la acción de las heladas queda nula. Para el caso de construcción de edificios importantes de más de 4 plantas, deberán efectuarse ensayos de carga para determinar las tensiones admisibles de trabajo y estudios geotécnicos del terreno a cargo de profesionales especializados.

3.7.6. NORMAS PARA EL CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS.

Toda estructura deberá estar sujeta a cálculos de

estabilidad. La elección del procedimiento del cálculo es libre. En caso de usarse fórmulas nuevas, se hará constar su procedencia y justificación debiendo merecer la aprobación de la Alcaldía. Todo cálculo de un sistema debe formar un conjunto integral, no permitiéndose tomar valores de otros proyectos. En lo posible, cada una de las partes de un sistema tendrá el mismo grado de seguridad.

Para el cálculo de estructuras se considerarán las cargas permanentes, sobrecargas y cargas accidentales (acción del viento, nieve).

3.7.7. ENSAYOS.

Se deberán realizar dos tipos de ensayo antes de comenzar las obras: el ensayo de consistencia y el ensayo de resistencia.

Los métodos para ambos tipos de ensayo, serán fijados por la Alcaldía a través del Departamento de Geotecnia y Mecánica de Suelos.

3.7.8. PRUEBAS DE CARGA DE ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO.

Las estructuras de hormigón armado, una vez concluidas total o parcialmente o por cada 200 m³ de vaciado será sometida a prueba de carga bajo control del personal técnico de la Alcaldía.

Estas pruebas se realizarán entre los 28 y 45 días después de haber terminado el fraguado, si se trata de hormigón ejecutado por el empleo de cemento Portland normal.

Para hormigón preparado con cemento artificial de alta resistencia inicial, se harán las pruebas de carga entre los 21 y 28 días después del fraguado.

El procedimiento para efectuar las pruebas será el que señale la Alcaldía.

3.7.9. ESTRUCTURAS DE ACERO Y HORMIGON ARMADO.

En las construcciones con estructuras de acero y hormigón armado, se seguirán los procedimientos y métodos de cálculo para esta clase de obra, las mismas que mientras se dicte un Reglamento boliviano podrán basarse en las normas alemanas, argentinas, francesas, americanas u otras, previa aprobación de la Alcaldía y de las normas del M.U.V.

Esta clase de estructuras, junto con la documentación que para fines de presentación establece este Reglamento, se presentarán a su consideración para la aprobación de las correspondientes planillas de cálculos.

Cuando en las estructuras de hormigón armado se emplee acero de alto límite de fluencia (alta resistencia) será obligatorio efectuar ensayos previos y cumplir con todas las condiciones que norma esta clase de estructuras.

3.7.10. MEDIDAS DE PRECAUCION CONTRA TEMBLORES.

Cuando la estructura resistente de los edificios no sea metálica ni de hormigón armado, la estructura se ejecutará en lo posible a base de muros resistentes exteriores continuos y de muros interiores normales a los primeros, procurando una distribución uniforme de las cargas en los diferentes pisos y zonas de la construcción. Para tal fin los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones generales:

La transmisión de las cargas se efectuará en la forma más directa posible desde la techumbre hasta las cimentaciones.

Los diversos elementos soportantes de la construcción deberán disminuir de espesor y de peso, a medida que se aumenta la altura.

Se procurará emplear en cada piso materiales homogéneos con el fin de realizar la combinación de elementos de igual rigidez.

Se evitará toda disposición constructiva en que algún elemento del edificio origine empujes no contrarrestados eficazmente.

En los edificios con más de un piso o más de 5,00 m. de altura, no se permitirá que la estructura esté formada exclusivamente por columnas o pilares aislados de ladrillo, adobe, piedra o de otros materiales similares que no sean el hormigón armado o el acero.

Todo elemento saliente como balcones, consolas, ménsulas, antetechos, jardineras, cornisas, etc., deberán estar firmemente ligados a la estructura del edificio.

Las techumbres de los edificios deberán arriostrarse, anclarse o asegurarse en forma conveniente a los muros o estructuras sobre los que descansan.

No se permitirá en albañilerías existentes, ampliaciones para lograr mayor altura o espesor en forma de zócalos, antetechos, cornisas, o nuevos pisos con materiales que no sean adecuados y que no estén perfectamente trabajados o anclados en la antigua estructura.

No se permitirá tampoco la construcción de muros de cierre, o libres de adobe con más de 2,40 m. de altura y,

si no son medianeros o divisorios y están libres por el costado de la propiedad vecina y soportan edificaciones techadas a una agua y tengan dos pisos, no podrán tener mayor longitud de 6,00 m. salvo que se trate de edificaciones techadas a dos aguas.

Cuando se ejecute un muro de ladrillo a continuación de las columnas de una estructura de hormigón armado se colocarán anclajes empotrados en ésta para lo cual se puede usar alambre No.8 o fierro de 1/4" cuya longitud de amarre tendrá que ser de 30 a 40 cm. como mínimo.

La edificación de muros de adobe sólo podrá efectuarse sobre cimientos continuos y no sobre bases aisladas a menos que se dispongan de vigas que reemplacen la continuidad de aquellos y a los que el adobe esté suficientemente trabado.

Los conductos o tubos de cualquier especie, sean caño de chimenea, tubos de ventilación, etc., no deberán afectar parte alguna de la estructura resistente del edificio y se anclarán convenientemente en dicha estructura.

3.8. TRABAJOS EN EDIFICIOS EXISTENTES.

3.8.1. Trabajos en edificios existentes.

3.8.1.1. Clasificación.- La ejecución de obras de mantenimiento, refacción, rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación en edificios existentes se clasificará de la siguiente manera: trabajos en edificios existentes separados de la línea municipal, y trabajos en edificios existentes sobre la línea municipal.

3.8.1.2. Autorización.- Para que los trabajos en edificios existentes puedan ser autorizados, deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento.

3.8.2. Edificios existentes separados de la línea Municipal.

Se consideran edificios separados de la línea municipal, a aquellos que se encuentran ubicados hacia adentro o hacia afuera de la misma. En estos edificios solamente se permitirá ejecutar los siguientes trabajos:

- Cerrar y abrir vanos, o modificar los ya existentes.
- Refacción de revoques y renovación de pinturas.
- Instalación de escaparates o vitrinas de exposición sin afectar estructuras resistentes.
- Refacción y renovación parcial de techos, cielo rasos, pisos, pavimentos u otras partes de los edificios como obras de rehabilitación.

- Instalación y renovación parcial de los servicios sanitarios. Para el caso de instalación de servicios sanitarios nuevos, éstos estarán ubicados en las partes que no estén afectadas por la línea municipal y deberán ajustarse además a las normas y requisitos establecidos en las regulaciones sobre instalaciones sanitarias.
- Instalación de circuitos eléctricos y renovación de los ya existentes.
- Construcción de tabiques divisorios, colocación de mamparas, mostradores y mesones.
- Ejecución de demoliciones, que sean necesarias por razones de seguridad, adoptando las máximas previsiones para asegurar la o las propiedades vecinas.

3.8.3. RECONSTRUCCION.

La reconstrucción cuya necesidad sea plenamente justificada, será autorizada solamente en forma provisional siempre y cuando no se encuentre atravesada por la línea municipal.

3.8.3.1. Autorización.- En ningún caso se autorizará la ejecución, reparación o modificación de cualquier obra, en edificaciones de construcción antigua y que se hallen en uso no conforme por no ajustarse al presente Reglamento, a excepción hecha de revoques o goteras.

3.8.3.2. Prohibición. Queda terminantemente prohibida la construcción, refacción y habilitación de edificaciones antiguas ubicadas dentro del radio urbano de la ciudad, destinadas a industrias o actividades de otro tipo, que produzcan vapor, malos olores o gases nocivos para la salud física, mental y espiritual de las personas.

3.8.4. EDIFICACIONES EXISTENTES SOBRE LA LINEA MUNICIPAL .

Para los edificios que se encuentren sobre la línea y de la rasante municipal, solamente se permitirá ejecutar los siguientes trabajos:

- Ampliación del edificio, siempre y cuando la superficie autorizada de construcción no haya sido totalmente cubierta y se demuestre que la estructura se encuentre apta para soportar esa sobrecarga y poniéndose en línea municipal.
- Cierre y apertura de baños o modificar los ya existentes
- Instalación de escaparates o vitrinas de exposición o supresión de algunos tabiques.
- Refacción y renovación parcial de revoques, pinturas de cielo rasos y muros, pisos y pavimentos, graderías carpinterías, ferreterías y en fin todo lo que es susceptible de refaccionar y reparar, con objeto de

mantener el edificio en condiciones satisfactorias de habitabilidad.

3.8.5. CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.

3.8.5.1. Conservación.- La conservación de predios y edificaciones existentes, se regirá por lo prescrito en el Reglamento General de Urbanización e igualmente cuanto concierne a los edificios ruinosos e insalubres.

3.8.5.2. Obligación de conservación.- Los propietarios tienen la obligación de conservar y mantener las obras y todas sus partes accesorias en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.

En caso de negligencia del propietario para el cumplimiento del presente artículo, se realizarán los trabajos por administración a costa de aquel.

3.8.5.3. Limpieza y pinturas.- Cuando se proceda a la limpieza y pintura de fachadas se observarán las normas establecidas en los puntos correspondientes a Seguridad en la Construcción.

De la misma manera se procederá con los edificios de valor histórico y arquitectónico, en la atención de su conservación, restauración, refacción o conveniente aislación.

De las Construcciones Provisionales y de Servicios.

3.8.5.4. Autorización.- Podrá autorizarse la construcción de habitaciones auxiliares internas y provisionales, siempre que cumplan y prevean con las disposiciones contenidas en este Reglamento y la línea y nivel municipal, y se presenten los planos de conjunto que comprendan las edificaciones definitivas, de conformidad a normas para su aprobación, salvo que se trate de habitaciones construidas con materiales ligeros y desmontables, para un uso temporal máximo de seis meses.

Edificios del Patrimonio Históricos.

3.8.5.5. Edificaciones en sectores de valor arquitectónico. Cuando se trata de edificaciones nuevas vecinas o dentro de sectores con valor arquitectónico nacional, deberán presentarse todos los elementos de juicio necesarios para poder juzgar si aquellas armonizan con dichos

- 3.9.2.2. Permiso para la utilización de la vía pública.- No se permitirá el depósito de tierra, materiales y maquinaria en la vía pública sin que se cumpla la tramitación previa del permiso correspondiente, el cual será otorgado por el tiempo estrictamente necesario y siempre que no obstaculice por lo menos el tráfico de peatones.

El incumplimiento al presente artículo, será sancionado de acuerdo a los Reglamentos y disposiciones municipales en vigencia.

3.9.3. DEMOLICIONES.

- 3.9.3.1. Demolición de muros.- La demolición de los muros se realizará paulatinamente y no por bloques. Para la demolición de muros medianeros y para el caso de que exista acuerdo con el copropietario, deberá el constructor tomar las máximas medidas de precaución para evitar toda molestia o perjuicio al otro dueño. El apuntalamiento y las demás seguridades y medidas de precaución serán observadas estrictamente por el ejecutor de la obra. Cuando lo disponga la Alcaldía, se deberá poner en conocimiento de la opinión pública utilizando la prensa y otros medios de comunicación, la localización y fechas de iniciación y conclusión de una obra de demolición.
- 3.9.3.2. Cercos provisionales.- Cualquier trabajo de demolición que se ejecute en el alineamiento de la vía pública, no puede ser efectuado sin que se coloque un cerco provisional, el que será pintado adecuadamente.
- 3.9.3.3. Vallas de protección.- Los trabajos de demolición deben ser efectuados de tal modo que se resguarde la seguridad y estabilidad de las propiedades vecinas. Para esto se ejecutarán oportunamente las vallas provisorias y todas las obras de protección que sean necesarias ajustadas a las recomendaciones y normas técnicas existentes para este efecto, sin perjuicio de las medidas adicionales de seguridad que pueda exigir la Alcaldía.
- 3.9.3.4. Perjuicio y molestias.- Durante la ejecución de la demolición de muros, verjas y demás elementos constructivos adyacentes a las vías públicas, deberán evitarse perjuicios o molestias a los transeuntes, así como el deterioro de las vías mismas. Con este fin, la Alcaldía podrá adoptar las siguientes medidas atendiendo el tránsito de las vías y según la importancia y magnitud de la

demolición:

- a) Construcción de cercos provisionales que sean necesarios para proteger la vía pública y la propiedad privada.
- b) Los medios manuales y mecánicos que deben emplearse para el manipuleo de los materiales provenientes de la demolición.
- c) Autorizar transitoriamente el uso de la vía pública para la colocación de materiales y elementos de trabajo y el plazo correspondiente.
- d) Ordenar la colocación total o parcial de telas y otros materiales en las fachadas así como de marquesinas para evitar el polvo y la caída de materiales hacia la vía pública.

3.9.3.5. Adopción de medidas de previsión.- Con el fin de evitar molestias a los transeúntes y propiedades vecinas, los propietarios o encargados de la demolición, deberán adoptar las siguientes previsiones:

- a) Regular los materiales susceptibles de producir polvo.
- b) Mantener el aseo de las vías públicas durante las horas del día en las partes y edificios adyacentes a la demolición.
- c) Mantener en cada costado de la obra una persona que advierta a los transeúntes de los peligros existentes durante la ejecución de la demolición.

3.9.3.6. Notificación de desocupación temporal o definitiva.- Antes de proceder con los trabajos de demolición parcial o total de una edificación y si ésta se encontrara aún ocupada, el propietario por los medios que le franquee la ley, podrá solicitar la desocupación temporal, mientras se realice el trabajo o definitivamente si se tiene que demoler totalmente, debiendo darse cumplimiento a lo establecido en las disposiciones vigentes sobre renovación urbana.

3.9.3.7. Retiro de soportes y otras instalaciones especiales.- Para iniciar la demolición de cualquier edificio o muro de cierre sobre los que estén colocados faroles de alumbrado público, placas con la denominación de las calles o indicadores del sentido del tránsito,

rosetas, crucetas y otros elementos de soporte de las líneas telefónicas, telegráficas o de conductores de energía eléctrica, el propietario o constructor dará aviso a las empresas respectivas, con anticipación de quince días, a fin de que procedan a su retiro.

3.9.3.8. Autorización de paralización de obras.- Se autorizará la paralización de los trabajos de demolición cuando esté justificado plenamente, debiéndose adoptar las seguridades correspondientes contra todo peligro de derrumbe de todo lo que pueda quedar en pie, bajo la exclusiva responsabilidad del profesional o encargado de la obra.

3.9.4. TERRAPLENES.

3.9.4.1. Necesidad de terraplenar.- Cuando una propiedad cuyo suelo se encuentre en un nivel inferior al de la rasante de la calle adyacente, siendo ésta pavimentada, se efectuará el terraplenado en aquellos sectores en que sea necesario colocarse al nivel de rasante.

3.9.4.2. Ejecución.- La ejecución del terraplenado se efectuará por capas sucesivas compactadas hasta una altura tal que se considere el esponjamiento de la tierra, de modo tal que por la acción del tiempo se consiga como resultado el nivel definitivo y uniforme, a fin de evitar el estancamiento de las aguas y su escurrimiento hacia otras propiedades vecinas.

3.9.5. DESMONTE.

3.9.5.1. Permiso para el desmonte.- Cuando una propiedad cuyo suelo se encuentra sobre la rasante del nivel oficial, siempre que no se indique lo contrario, podrá ser desmontado, hasta alcanzar el nivel oficial correspondiente, de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas pluviales; tomándose medidas de seguridad para no perjudicar a colindantes, dejar colgados cimientos y obligación de ejecutar muros de contención. No se permite desmonte para fabricar adobes.

3.9.5.2. Procedimiento para la ejecución del desmonte.- El material de desmonte no podrá ser arrojado desde alturas superiores a los 3,00 m. Cuando esto sea necesario, se utilizarán conductos especiales de descarga, obligando al contratista o al propietario a tomar las medidas necesarias para evitar el polvo.

3.9.6. EXCAVACION.

3.9.6.1. Procedimiento para la ejecución de la excavación.- Para la ejecución de los trabajos de excavación el propietario o la persona responsable adoptará las medidas necesarias de modo que no se provoquen situaciones no reglamentarias o peligrosas que afecten la estabilidad de las estructuras resistentes, instalaciones y cimientos, poniendo en riesgo la seguridad de las personas, predios, linderos o vías públicas. Cualquier imprevisión en este sentido, será de responsabilidad exclusiva del propietario o la persona a cuyo cargo se encuentre la dirección de la obra.

3.9.6.2. Plazo para la ejecución.- Se concederá un plazo máximo de 180 días para efectuar las excavaciones que afecten a linderos o la vía pública. Este plazo será computado a partir de la fecha de su iniciación.

3.9.6.3. Colocación de elementos de protección.- Se exigirá la colocación de barandas o vallas a lo largo de las zanjas excavadas en la vía pública para la colocación de los sistemas de alcantarillado, agua potable, redes telefónicas subterráneas, así como de energía eléctrica. Estas barandas o vallas de protección, serán pintadas adecuadamente con pintura fluorescente, de modo que puedan ser observadas por conductores de vehículos durante la noche.

3.9.6.4. Apuntalamiento.- Al efectuar una excavación, deberá preverse el apuntalamiento y/o entibado necesario para evitar que la tierra del predio vecino o de la vía pública caiga en la parte excavada.

3.9.7. RELLENOS.

3.9.7.1. Procedimiento para la ejecución de rellenos.- Los rellenos de las zanjas excavadas para la colocación de los sistemas de alcantarillado, agua potable, redes telefónicas subterráneas o de energía eléctrica, se efectuarán por capas no mayores a 0,30 m. y compactadas sucesivamente, ajustándose a las recomendaciones técnicas para la ejecución de estos trabajos.

3.9.8. CONCLUSION DE LA OBRA.

3.9.8.1. Limpieza y retiro de los elementos de protección.- A la conclusión de las obras,

deberán ser retirados los escombros y residuos, así como todos los elementos de protección y seguridad que hubiesen sido colocados. Para el uso inmediato de la obra concluida, será necesario efectuar una limpieza general. Los escombros que deben retirarse desde una altura mayor a los 3,00 m. sobre el nivel del suelo, se bajarán por canaletas o conductos especiales que eviten la dispersión del polvo.

3.9.9. ELEMENTOS DE SEGURIDAD.

- 3.9.9.1. Colocación de los elementos de seguridad.- Todas las obras durante su ejecución deberán contar con elementos de seguridad adecuados a cada caso. En los vacíos correspondientes a patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y en todas las aberturas practicadas que ofrezcan riesgo de caída de personas o materiales, se colocarán vallas o barandas de protección.
- 3.9.9.2. Protección a la vía pública y a los predios vecinos.- Para resguardar a la vía pública y a los predios vecinos de eventuales caídas de materiales, deberán colocarse protecciones adecuadas consistentes en una pantalla con una saliente no menor a los 2,00 m.
- 3.9.9.3. Retiro de protección por paralización de obra.- Si la obra se paraliza por alguna causa justificada por más de dos meses, las protecciones a la vía pública y a los predios vecinos deberán ser retirados.
- 3.9.9.4. Habilitación de baño y vestuario.- En toda obra se exigirá la habilitación de un local cerrado y techado para ser utilizado como servicio higiénico, el mismo que evacuará aguas al colector más cercano con la autorización municipal correspondiente. Se habilitará además, otro local para usarlo como vestuario o guardarropa colectivo del personal que trabaja en la obra.
- 3.9.9.5. Botiquín de primeros auxilios.- De ninguna manera deberá faltar en la obra un botiquín de primeros auxilios, con los elementos necesarios y suficientes para efectuar alguna curación de emergencia.
- 3.9.9.6. Seguridad en los medios de circulación.- En las obras en proceso de construcción, sean éstas de cualquier tipo, deberán asegurarse los medios de circulación haciéndolos practicables y seguros.

Si la luz del día resultare deficiente se instalará iluminación artificial adecuada a los trabajos diurnos y eventuales trabajos nocturnos. Las partes salientes, clavos, chicotes de ataduras de varillas y alambres, ganchos, etc. deberán ser eliminados de la circulación.

3.9.10. VALLAS PROVISIONALES.

3.9.10.1. Colocación.- En toda construcción que se realice hacia el frente de la vía pública, el espacio anterior deberá aislarse de ésta mediante una valla provisional colocada en toda o parte de su longitud, pintada adecuadamente para poder ser distinguida inmediatamente. Se podrá prescindir de esta valla en el caso en el que los trabajos por su índole o por el tiempo de duración no signifiquen peligro, incomodidad y obstáculo para el tránsito en la vía pública, caso en el cual será suficiente la colocación de señales para prevenir cualquier accidente.

3.9.10.2. Material para la construcción de las vallas provisionales.- Estas vallas provisionales podrán ser construídas en madera de 1", calamina galvanizada u otro material que a juicio de la Alcaldía satisfaga la misma finalidad. Se consideran dos puertas, una exclusivamente para la entrada de vehículos y otra para la entrada del personal, debiendo ambas abrirse siempre hacia el interior.

3.9.10.3. Construcción de la valla provisional.- La valla provisional será construída con una altura mínima de 2,20 m. y se ubicará paralelamente a la línea municipal, de modo que se deje un espacio libre cuando menos de 0,70 m. entre la valla y el cordón de la acera o los árboles existentes en ésta a fin de no obstaculizar el tránsito de peatones.

3.9.10.4. Ocupación del espacio útil.- Solamente se utilizará el espacio que queda entre la valla y la obra en ejecución para la colocación de andamios, torres elevadoras y otros fines de la obra, no permitiéndose el uso del espacio exterior a dicha valla en tales usos.

3.9.10.5. Protección adicional en los pasos exteriores a la valla.- Se obligará a cubrir los pasos exteriores a la valla en los casos en que exista peligro o molestias para los peatones y el tránsito en general por causas de la caída de materiales hacia la vía pública. Para este

fin se utilizará un entablado de ancho suficiente con pendiente hacia el interior y un resalte mínimo de 0,30 m. hacia el borde exterior. Se dejará una altura mínima libre de 2,50 m. Por las razones anteriormente anotadas, el Departamento de Edificaciones podrá exigir además, que los andamios se cubran total o parcialmente con arpilleras, entablados, malla de alambre, etc.

3.9.11. ANDAMIOS.

- 3.9.11.1. Colocación y construcción de andamios.- Una obra de ejecución deberá contar con el andamiaje necesario y suficiente para facilitar el acceso, tránsito y permanencia del personal de obreros. Los andamios se construirán de modo que reúnan todas las condiciones de seguridad y conservación en cuanto a su estabilidad se refiere y se dispondrán de modo que se evite molestias y perjuicios a las propiedades vecinas.

De ninguna manera podrán sobresalir del plano vertical coincidente con la línea de la valla provisional.

- 3.9.11.2. Andamios especiales.- En el caso de tener que efectuarse trabajos sobre techos que por su pendiente, naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico ofrezcan peligro de resbalamiento o caída, deberán considerarse andamios especiales, además de tomar las precauciones anotadas en los artículos precedentes para evitar la caída de los obreros o materiales.

- 3.9.11.3. Construcción de torres de elevación.- Cuando en las obras sea necesaria la elevación de

materiales y otros por medio de guinches, se construirán torres con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Además en cada nivel destinado a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida de tamaño conveniente con sus respectivos accesorios de seguridad.

- 3.9.11.4. Colocación de andamios y otros elementos en vía pública.- Cuando sea necesario pasar con andamios, arriostramientos o amarres sobre la vía pública, la parte más baja tendrá una altura suficiente como para permitir el tránsito de vehículos y peatones.

Su instalación complementada con todos los accesorios de seguridad, requerirá de un permiso especial de la Alcaldía y se sujetará al pago de los respectivos derechos comunales y a un plazo determinado, pudiendo ordenarse la suspensión y el retiro de estos elementos en cualquier momento en que se establezca su inconveniencia.

- 3.9.11.5. Retiro de los elementos de seguridad por paralización indefinida de obras.- En caso de paralización indefinida de obras, las vallas, andamios, torres y todos los elementos de seguridad, serán retirados en un plazo no mayor de los 30 días, salvo causales justificadas. En cualquier caso, el plazo máximo que se otorgará para sus retiros, no pasará de los 90 días después de la paralización verificada por los organismos municipales.

El incumplimiento del plazo señalado, dará lugar a la ejecución de los trabajos por administración a costa de la empresa o propietarios respectivos sin perjuicio de las penalidades que corresponda.

- 3.9.11.6. Cascos de protección.- Durante la ejecución de las obras todo el personal a cargo de las mismas llevará el casco de protección correspondiente. El color de los cascos diferenciará el cargo que desempeña cada persona en la obra, asignándose los siguientes colores:

- a) Blanco, para el Director responsable de la obra.
- b) Rojo, para el ayudante del Director.
- c) Azul, para los capataces.
- d) Amarillo, para los obreros.
- e) Verde, para personas visitantes ajenas a la obra.

3.10. HIGIENE DE LOS EDIFICIOS.

3.10.1. ELIMINACION DE BASURA.

Queda establecido que es obligatorio cumplir con las normas establecidas por la Dirección de Saneamiento Ambiental de la HAM.

- 3.10.1.1. Ductos de basura.- Será obligatorio colocar ductos para basura en edificios mayores a cinco pisos, debiéndose dar la solución

adecuada para su recolección dentro del edificio y su posterior evacuación hacia la vía pública.

3.10.1.2. Depósitos de residuos de basura.- En los edificios donde se determine la ubicación de depósitos de residuos y basura, la capacidad o volumen del depósito se establecerá de acuerdo al siguiente criterio:

- a) En edificios multifamiliares y edificios de oficinas, se considerará un volumen de 0,25 m³ por cada 50 locales habitables, con un mínimo de 1,5 m³.
- b) En establecimientos de sanidad tales como hospitales, clínicas, sanatorios, etc., se fijará el volumen en función de la magnitud de los mismos, con un mínimo de 2,00 m³.
- c) En los casos no prescritos en los incisos a y b, el proyecto indicará la capacidad justificada a través de la memoria respectiva, de modo que en los períodos de máxima carga el depósito no se colme.

3.10.2. CHIMENEAS.

3.10.2.1. Clasificación.- Las chimeneas son conductos utilizados para la evacuación de humos o gases de combustión, calientes, tóxicos, corrosivos, molestos, por lo que deberán ser construídas de tal modo que no ocasionen perjuicio ni molestias a propios y extraños.

Se clasifican de la siguiente manera:

- a) Chimeneas de baja temperatura, hasta 300°C.
- b) Chimeneas de media temperatura, comprendida entre 300°C hasta 600°C.
- c) Chimeneas de alta temperatura, mayor a 600°C.

3.10.2.2. Autorización.- La Alcaldía podrá autorizar el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que requiera combustión, cuando se compruebe por experiencias previas, que no se lanzarán a la atmósfera materias que perjudiquen o molesten al vecindario.

Cuando por el material utilizado para la combustión, exista la posibilidad de evacuar

partículas encendidas o chispas, el remate de la chimenea deberá protegerse con un detector o red metálica.

3.10.2.3. Altura de remate de las chimeneas.- La altura de las chimeneas comprendidas en el presente capítulo, será determinada de acuerdo a las siguientes especificaciones:

a) Altura del remate respecto de azotea o techo:

Sobre azotea transitable: 2,00 m.

Sobre azotea no transitable o techo: 0,6 m.

Sobre las vertientes de un techo inclinado con más de 25% de pendiente: 0,6 m.

Por sobre la cumbrera de un techo que diste menos de 3,00 m. del remate: 0,2 m.

b) La altura del remate de una chimenea respecto del vano de un local o de un muro divisorio, será determinado y definido en cada caso por la Alcaldía.

c) La altura del remate de una chimenea de alta temperatura perteneciente a un establecimiento industrial estará por lo menos 6,00 m. por encima del punto más elevado de todo techo o azotea, situados dentro de un radio de 15,00 m.

Si con posterioridad se eleva un techo o una azotea dentro del radio mencionado, el propietario de la chimenea deberá cumplir con esta exigencia.

d) En cualquier caso, la Alcaldía podrá exigir mayores alturas que las especificadas, cuando las necesidades así lo determinen.

3.10.3. CONSTRUCCION DE CHIMENEAS.

La construcción de chimeneas para evacuar humo o gases de combustión, tóxicos, corrosivos o molestos, puede ejecutarse con los materiales que a continuación se mencionan y siguiendo las siguientes especificaciones:

3.10.3.1. Construcción con manpostería de ladrillo o piedra.-

a) Cuando la chimenea o conducto sea de baja temperatura, el espesor mínimo de la pared

será de 0,10 m.

- b) Para el caso de chimeneas de media temperatura, el espesor mínimo a considerarse será de 0,15 m., revestido en toda su altura con material refractario de no menos 0,06 m. de espesor.
- c) Las chimeneas de alta temperatura, constarán de dos paredes separadas entre sí de 0,05 m.

La pared exterior tendrá un espesor mínimo de 0,15 m. y la interior será construída con ladrillo refractario de un espesor de no menos 0,10 m., colocado con mezcla apta para soportar altas temperaturas.

- 3.10.3.2. Construcción en H^o.A^o.- Las chimeneas o conductos construídos de hormigón armado, tendrán su armadura interna con un revestimiento mínimo de 0,04 m.

La protección interior del conducto se ejecutará siguiendo los mismos procedimientos indicados en el inciso a) del artículo anterior.

- 3.10.3.3. Construcción metálica.- Las planchas metálicas y perfiles que se utilicen en la construcción de chimeneas o conductos, serán unidas por roblonado, soldadura u otro sistema igualmente eficaz.

Los espesores mínimos de pared admitidos en la construcción son los siguientes:

- a) 1,65 mm de espesor para secciones transversales de hasta 1.000 cm².
- b) 2,10 mm de espesor para secciones transversales desde 1.001 cm² hasta 1.300 cm².
- c) 2,75 mm de espesor para secciones transversales desde 1.301 cm² hasta 1.600 cm².
- d) 3,00 mm de espesor para secciones mayores a 1.600 cm².

- 3.10.3.4. Aislamiento de chimenea.- Las chimeneas o conductos de humo que tengan que atravesar un cielo raso, suelo o techumbre combustible, deberán aislarse por medio de un doble caño,

de radio superior de 0,20 m., por lo menos, al del conducto de humo, o utilizando material incombustible.

3.10.3.5. Chimeneas hacia el exterior de las fachadas.- De ninguna manera se permitirá que los caños de chimenea o conductos de humo, salgan perpendicularmente al exterior por las fachadas de los edificios o por los muros de los patios.

3.10.3.6. Protección de pisos.- Delante de los hogares de chimeneas o estufas y cuando el material del piso no sea de material contra incendios, deberá colocarse un revestimiento incombustible de 0,50 m. de ancho mínimo, y que sobresalga por lo menos 0,30 m. a cada lado de la abertura del hogar. Estos revestimientos deberán estar apoyados necesariamente sobre rellenos incombustibles.

3.10.4. CHIMENEAS DE COCINA.

3.10.4.1. Construcción.- La construcción de chimeneas de cocina a carbón, leña, carburante, etc., y de calderas de calefacción, se sujetarán y acomodarán a las recomendaciones escritas en los artículos anteriores.

3.10.4.2. Colocación de campanas de fierro o de H^o.A^o.- El cielo raso de un local destinado a cocina estará obligado a colocar una campana de fierro u hormigón armado, de modo que proteja de posibles incendios y actúe como extractora de humo y vapores.

3.10.5. CONDUCTOS DE VENTILACION.

3.10.5.1. Ventilación en los cuartos de baño.- En los cuartos de baño que no tengan ventilación directa se construirán conductos o claraboyas que sirvan para este fin, con un área mínima de 0,15 m²., y la dimensión de 0,20 m².

3.10.5.2. Queda absolutamente prohibida la utilización del área correspondiente a la vía pública, para la ventilación de sótanos. La eliminación de gases y vapores, deberá hacerse a una cota mínima de 2,50 m. sobre el nivel de la vereda. Los sótanos deberán ser ventilados con elementos que se ubicarán dentro de los límites de la propiedad.

Los desvanes, en el caso de no tener ventilación directa, serán ventilados a través

de conductos o claraboyas o shafts de ventilación.

3.10.5.3. Autorización para la construcción de conductos o shafts de ventilación.- Podrá autorizarse la construcción de conductos de ventilación (shafts) o claraboyas para la ventilación exclusiva de los cuartos de baño, retretes, lavadores, despensas, cocinillas, y locales análogos, en los cuales no pueda lograrse la ventilación directa. Estos conductos deberán tener forma y dimensión adecuadas para producir suficiente tiraje y poder ser registrables.

3.10.5.4. Independencia de los conductos de ventilación.- Los conductos o claraboyas de ventilación, serán independientes de los conductos o chimeneas de ventilación correspondientes a las instalaciones sanitarias o artefactos componentes de estas instalaciones. Su establecimiento por ser obligatorio, no excluye el de los conductos de ventilación de locales.

3.11. INSTALACIONES INTERIORES.

3.11.1. REQUERIMIENTOS PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO.

El diseño, autorización y ejecución de instalaciones de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial deberán sujetarse a las disposiciones de SAMAPA.

3.11.2. INSTALACIONES ELECTRICAS INTERIORES.

3.11.2.1. Diseño.- El diseño de las instalaciones eléctricas interiores deberá ser encomendada al especialista en este tipo de instalaciones, con matrícula en la Alcaldía Municipal. Se ajustará al Reglamento General de Instalaciones Eléctricas que rigen en el territorio nacional y constará fundamentalmente de los siguientes puntos:

- a) Selección de los circuitos de iluminación, calefacción y fuerza motriz en relación a la función que cumplirá cada ambiente.
- b) Planos de instalación eléctrica para cada piso con una clara indicación de las tomas de luz, artefactos fijos, interruptores, tomacorrientes y demás salidas, indicando el máximo amperaje que puede soportar cada

circuito.

- c) Memoria y cálculo de diseño de los circuitos necesarios de iluminación, calefacción y fuerza motriz, con la verificación de la caída de retención en cada uno de ellos.
- d) Especificación de los tipos de circuitos en los tableros.

3.11.2.2. Ejecución.- La ejecución en los trabajos de instalaciones eléctricas interiores será encomendada a personal calificado, matriculado en el Departamento de Servicios Eléctricos de la H. Alcaldía Municipal; y se ceñirá estrictamente a los planos de instalaciones que con carácter previo fueron considerados y aprobados por este Departamento.

3.11.2.3. Autorización de conexión a la red pública.- La conexión a la red de distribución que pasa frente a la propiedad se autorizará una vez que haya cumplido con todos los requisitos exigidos por Servicios Eléctricos de la Municipalidad, y se haya verificado la correcta ejecución de los trabajos de instalación sujetos a los planos respectivos. Se otorgará el "Certificado de Conformidad" con el cual el propietario podrá solicitar al concesionario la conexión correspondiente.

3.11.2.4. Colocación de caja de medidor y demás elementos.- Los propietarios deberán proveer y colocar para cada conexión a su exclusivo cargo y riesgo la caja del medidor, electroducto, codo, caja y tablero de fusibles con el interruptor, más los conductores internos necesarios para su conexión al medidor de conformidad con las normas y disposiciones vigentes en el Reglamento General de Instalaciones Eléctricas.

3.11.2.5. Colocación de ménsulas, cables y otros elementos.- Los propietarios tienen la obligación de permitir la colocación en frente a su propiedad de ménsulas, cables, y otros elementos que constituyan la conexión domiciliaria. Asimismo permitirá la colocación de los medidores de propiedad del concesionario con las respectivas cajas que fueron colocadas para este fin.

3.11.2.6. Obligación del propietario.- El propietario tendrá la obligación de mantener su

instalación en perfecto estado, particularmente en los medios de protección de acuerdo a las normas vigentes.

El propietario que por negligencia o culpabilidad destruya parcial o totalmente el medidor, deberá abonar el valor correspondiente a la reparación o reposición, en base a los precios que determine el concesionario según los costos de plazo.

3.11.2.7. Sala de transformadores.- Se deberá garantizar que todo edificio que por sus dimensiones necesite una carga eléctrica superior a 50 KVA, deba tener un recinto con acceso directo a toda hora del día y de la noche.

3.11.3. INSTALACION DE TELEFONOS.

3.11.3.1. Diseño.- El proyecto y diseño de la instalación telefónica, deberá contemplar la instalación interior en todos los departamentos, oficinas, locales comerciales y demás dependencias del inmueble donde se estime necesario. Su elaboración será encomendada al profesional especialista con matrícula de la H. Alcaldía Municipal, el que deberá sujetarse a las normas establecidas en el Reglamento General de Instalaciones (T.A.S.A.).

3.11.3.2. Ejecución.- La ejecución de los trabajos de instalación se efectuará por personal calificado con matrícula respectiva otorgada por el Departamento de Servicios Eléctricos de la H. Alcaldía Municipal. Estos trabajos deberán sujetarse estrictamente a los planos que oportunamente fueron considerados y aprobados por la H. Alcaldía Municipal.

3.11.3.3. Autorización de conexión.- Una vez que se haya verificado la correcta ejecución de los trabajos de instalación interna, con el "Certificado de Conformidad" se procederá a autorizar la conexión telefónica.

3.12. AMBIENTACION.

3.12.1. VENTILACION E ILUMINACION.

3.12.1.1. Volumen de aire.- En los locales habitables en general, en los que se vicie el aire, por causas distintas a la respiración, se consultará un volumen de aire interior cuando menos de 10 m³ por persona, de modo que la

capacidad volumétrica total se calculará de acuerdo al número máximo de personas que puedan permanecer en el local. Sin embargo, dicha exigencia podrá sustituirse por medios mecánicos de renovación permanente de aire.

- 3.12.1.2. Fenestración en locales habitables.- Todo edificio nuevo, reconstruido o refaccionado, reformado o ampliado, se dispondrá de modo que los locales habitables reciban aire, luz y sol directamente del exterior o de patios de primera clase por medio de por lo menos una ventana cuya superficie útil no podrá ser inferior a $1/10$ de la superficie del local y si la(s) ventana(s) estuvieren colocadas con interposición de pórticos o corredores, la superficie mínima de ellas no será inferior a $1/10$ del área del local.

Las ventanas para efecto de ventilación, deberán abrirse en más de las $3/4$ partes de la superficie mínima exigida, y en todo caso en la parte superior.

- 3.12.1.3. En locales no habitables.- Los locales no habitables se iluminarán y ventilarán mediante ventana que dé hacia el exterior o hacia los patios de iluminación y ventilación. En este caso los patios tendrán una superficie de por lo menos $1/2$ de la de los locales que sirvan. En cualquier caso de locales no habitables, la Alcaldía exigirá la instalación complementaria de medios de iluminación y ventilación artificiales adecuados.

- 3.12.1.4. Profundidad de los locales.- La profundidad máxima de un local habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de luz y ventilación desde el centro de éstas en un plano horizontal al pavimento, no podrá rebasar en ningún caso al doble de la distancia vertical entre la cara inferior del dintel de dichas ventanas y el pavimento del piso, salvo que se aumente la superficie mínima de las ventanas, de modo que por cada 10% del mencionado aumento se incremente en un 5% de la profundidad de la pieza hasta un máximo del 20%, el cual no se podrá exceder bajo ninguna condición.

- 3.12.1.5. En locales industriales y comerciales.- La ventilación de locales habitables de carácter industrial o comercial, como tiendas, almacenes, bodegas, talleres y garajes, etc., podrá efectuarse por las vías públicas o

particulares, pasajes o patios, o bien por escotillas o linternas de techumbres, por las cuales deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. La abertura no deberá ser inferior a $1/12$ de área del piso.

La ventilación de tales recintos puede efectuarse también por medios mecánicos que funcionen sin interrupción y satisfactoriamente durante las horas de trabajo.

Los locales que por su actividad comercial o industrial produzcan molestias o emanaciones nocivas, no podrán tener comunicación directa con la vía pública por medio de puertas y ventanas, salvo para tomar ventilación natural o artificial. En casos que se justifiquen, podrán construirse pozos de luz o de ventilación de dimensiones inferiores a las reglamentarias, con el propósito de producir una ventilación o iluminación auxiliar del local que lo requiera.

- 3.12.1.6. Ventilación e iluminación a través de un patio o pozo de luz.- Cuando sea necesario techar un patio o pozo de luz, deberán construirse linternas con aberturas permanentes de no menos $1/3$ del área del pozo de ventilación, además se utilizará material transparente como material de corriente, que permita al máximo el paso de la luz.

Los locales no habitables deberán ser ventilados a patios de una superficie mínima de $5,00 \text{ m}^2$ con lado mínimo de $2,00 \text{ m}$. Estos patios pueden ser de sección constante.

Las servidumbres constituidas para formar patios de luz de dos o más edificios, se regirán de acuerdo al capítulo de servidumbre establecidas por ley.

- 3.12.1.7. Ventilación e iluminación indirecta.- Los locales habitables que por un lado comuniquen con una galería vidriada y por el otro con un local habitable que reciba luz y aire directamente del exterior.

- 3.12.1.8. Ventilación a través de conductos.- Los locales ubicados en sótanos y los depósitos siempre que por su destino no requieran otra clase de ventilación, deberán ventilarse permanentemente por conductos convenientemente

dispuestos a razón de uno por cada 25 m² de superficie.

La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0,10 m² y lado no inferior a 0,10 m. Estos conductos pueden rematar según convenga en un patio o bien por encima de los techos o azoteas. En su caso se instalará aspiradoras mecánicas.

- 3.12.1.9. En áreas de servicio y de circulación.- Cuando los baños, retretes, cocinas, cajas de escalera y análogos se iluminen y ventilen por el techo o azotea mediante claraboyas, estas tendrán una abertura de un área mínima igual a 1/10 de la superficie del local, Área de la cual corresponderá cuando menos el 50% del área de ventilación por ventanillas regulables. En este caso tratándose de cajas de escalera no se permitirá colocar ascensor y otra instalación en el ojo de la escalera.

La sección mínima indicada puede deducirse en el caso de tiraje forzado debiendo justificarse la acción proyectada. En todo caso, el caño deberá sobresalir 2,00 m. a lo menos sobre el nivel de toda cubierta situada a menos de 4,00 m. de aquél.

Cuando una vivienda colectiva o edificio de oficinas tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal, los pasillos y vestíbulos generales o públicos a ella conectados, pueden iluminarse mediante alumbrado eléctrico y ventilarse la caja por aberturas regulables próximas al cielo raso, de una superficie mínima igual a 1/5 de la altura total de la caja referida.

- 3.12.1.10. Ventilación en pisos de madera.- Los pisos de madera colocados sobre envigado apoyado directamente sobre el terreno, deberán ventilarse a través del espacio libre que debe existir entre la cara inferior de la viga y el terreno, el que debe tener una altura no menor a 0,20 m.

En el caso de sótanos o semisótanos, los espacios de las distintas piezas se intercomunicarán entre sí y se ventilarán al exterior por medio de ventanillas o conductos adecuados. Quedan exceptuados los pisos de madera que se coloquen directamente adheridos a un contrapiso de concreto.

3.12.2. ACUSTICA.

3.12.2.1. Condiciones de acústica.- Los locales por sus diferentes usos están sujetos a condiciones acústicas especiales, por lo que pueden clasificarse en los cuatro siguientes grupos:

- Locales totalmente aislados.
- Locales parcialmente aislados.
- Locales sin exigencias acústicas.
- Locales ruidosos.

3.12.2.2. Locales totalmente aislados.- Al primer grupo corresponden los locales destinados a estudios de grabaciones de películas o de discos, salas de transmisión de radiotelefonía y televisión, salas de hospitales, estudios de música, escuelas, bibliotecas y audición de actualidad, ya que su naturaleza exige un aislamiento total de las ondas sonoras y a los que los sonidos interiores deben distinguirse.

La totalidad de estos locales se someterá a las exigencias sobre condiciones acústicas.

3.12.2.3. Locales parcialmente aislados.- En los locales parcialmente aislados pueden admitirse ondas sonoras del exterior pero lo que interesa es que esta recepción sea limitada de modo que no tome forma inteligible capaz de producir molestias y desviar la atención. A este grupo corresponden los hoteles, departamentos, casas-habitación, iglesias, oficinas no comprendidas en la categoría anterior.

Los locales de esta categoría que se ubiquen en barrios con alto nivel sonoro medio, se someterán a las exigencias sobre condiciones acústicas.

3.12.2.4. Locales sin exigencias acústicas.- Los locales sin exigencia acústica corresponden a los estudios, restaurantes, mercados, etc., en los cuales es indiferente que las ondas sonoras se propaguen en uno u otro sentido.

3.12.2.5. Locales ruidosos.- Los locales ruidosos merecen un tratamiento recíproco al de las dos primeras categorías, ya que el nivel sonoro interior supera al del exterior. Corresponden a esta categoría las fábricas, estaciones de ferrocarril, terminales de buses, salones de baile, centrales o sub-estaciones eléctricas, imprentas, etc.

3.12.2.6. Relación entre diferentes grupos.- Los edificios correspondientes al tercer y cuarto grupo no podrán ser construídos en barrios residenciales ni distancias menores a los 200 m. de los edificios correspondientes al primer grupo. Por lo demás deberán cumplir con las disposiciones concernientes al aislamiento acústico de los locales.

3.12.3. ASOLEAMIENTO.

3.12.3.1. Asoleamiento de locales habitables.- En general se debe procurar que los locales habitables estén orientados de tal forma de permitir el asoleamiento de los mismos. En el caso de los dormitorios, excepto los de servicio y los de hoteles y establecimiento semejantes, será imprescindible el asoleamiento de toda la superficie de las ventanas correspondientes por un tiempo no menor a cuatro horas en el día del solsticio de invierno.

3.12.3.2. Asoleamiento de edificios de vivienda.- Los edificios destinados a vivienda, cualquiera sea su localización en la ciudad y las normas relativas a retiros, deben ser proyectados y ubicados en el lote de tal forma de asegurar el máximo aprovechamiento del asoleamiento que permite atender el requerimiento señalado en el punto anterior 3.12.3.1.

3.12.3.3. Control de sombras.- Complementariamente a las normas sobre retiros y alturas de edificios, el proyecto de éstos deberá demostrar que:

- En el caso de cualquier edificio, indiferentemente de su localización en la ciudad, su sombra proyectada en el día del solsticio de invierno no podrá cubrir por más de cuatro horas, ni entre las 10 y 14 horas, las superficies destinadas a parques.

- En el caso de edificios de oficinas o comercio, la sombra proyectada en el día del solsticio de invierno no deberá salir del lote correspondiente entre las 11 y las 13 horas. Si estos edificios están localizadas en áreas de uso mixto se sujetarán a la siguiente norma:

- a) En el caso de edificios de vivienda, o de oficina y comercio localizados en áreas de uso mixto, la sombra proyectada

en el día del solsticio de invierno no deberá salir del lote entre las 10 y las 14 horas,

- b) En el caso de conjuntos habitacionales, con condominio de las áreas libres, la sombra proyectada por cualquiera de los edificios podrá llegar hasta la línea de base de los vecinos hasta las 10 y desde las 14 horas.

CAPITULO IV

4. NORMAS PARTICULARES

4.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

4.1.1. DESCRIPCION.

Vivienda Unifamiliar es la destinada al alojamiento o vivienda de una sola familia, podrá construirse en forma independiente, pareada o en hilera, y desarrollarse en una planta o mas, o en medios pisos.

4.1.2. PROGRAMA MINIMO.

El programa mínimo de una vivienda será el siguiente: estar-comedor, cocina, dormitorio y cuarto de baño, para los tipos H4 y H5.

El cuarto de baño deberá tener, por lo menos los siguientes artefactos: inodoro, lavamanos y ducha, ésta podrá sustituirse por una tina. La cocina deberá tener un lavaplatos.

4.1.3. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

Las superficies mínimas de los locales son las siguientes:

- Sala de estar	12.00 m ²
- Cocina	3.00 m ²
- Sala de estar-cocina	14.00 m ²
- Sala de estar-comedor	22.00 m ²
- Dormitorio principal	10.00 m ²
- Otros dormitorios, cada uno	8.00 m ²
- Dormitorio de servidumbre (por cada cama)	3.60 m ²
- Sala común, estar comedor	25.00 m ²
- Baño	4.00 m ²
- Baño de servicio	2.00 m ²
- Baño visitas	2.00 m ²
- Ante cocina (office)	3.00 m ²
- Despensa	2.00 m ²

- Depósito	2.00 m ²
- Escritorio (Estudio)	8.00 m ²
- Estar íntimo	8.00 m ²
- Sala de música	8.00 m ²
- Garage	15.00 m ²
- Patio de servicio, o de aire y luz	4.00 m ²

4.1.4. PATIOS Y PASAJES.

Las viviendas deberán tener su pavimento elevado lo menos 0.20 m. sobre el nivel del terreno natural, y estarán aisladas del mismo por una cámara de aire a lo menos de 0.15 m. de altura libre o mediante una capa de material impermeable.

Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a ambientes habitables, tendrán una dimensión mínima en el ancho de un 1/3 de la altura de los muros o paramentos adyacentes, los patios para ambientes de servicio tendrán una dimensión mínima de 1/4 de la altura de los muros o paramentos adyacentes.

Los pasajes de circulación interior tendrán como mínimo un ancho de 0.90 m.

4.1.5. ILUMINACION Y VENTILACION.

Todos los ambientes habitables deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos que den directamente al exterior, así como caja de escaleras.

No se aceptará iluminación y ventilación artificial.

La iluminación cenital se aceptará en determinadas circunstancias y como complemento a una iluminación normal a través de ventanas.

En ningún caso la superficie útil del total de locales de cualquier tipo de vivienda podrá ser inferior a 30 m².

Los servicios higiénicos se instalarán en una habitación independiente.

4.1.6. ORIENTACION Y ASOLEAMIENTO.

Los locales habitables de las viviendas, se dispondrán de tal manera, que los rayos solares puedan penetrar al interior de los dormitorios y sala común a lo menos 4 horas diarias en el día más corto del año, orientando las ventanas de dichos locales preferiblemente hacia el este, noreste, y norte excepcionalmente al oeste y solamente en casos en que haya imposibilidad de cumplir con las anteriores exigencias.

4.2. VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

4.2.1. DESCRIPCION.

Edificación destinada al alojamiento o vivienda de dos o más familias pudiendo constituirse en bifamiliares o multifamiliares desarrollada en una planta o más.

4.2.2. PROGRAMA MINIMO.

Las viviendas colectivas o multifamiliares cumplirán todas las exigencias pertinentes para viviendas unifamiliares.

4.2.3. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

- La distancia máxima entre la salida o escaleras al ingreso principal del departamento más alejado será de 25 m.
- El ingreso vehicular tendrá un ancho mínimo de 3.00 m.

Los edificios tendrán siempre escaleras, pasillos o corredores de uso común de los edificios destinados a viviendas colectivas, se dimensionarán como sigue:

- Cuando sirvan a dos departamentos que hagan 250 m² de superficie edificada útil por piso, dicho ancho no será inferior a 1.20 m.
- El anterior ancho aumentará en 0.20 m. cuando sirvan a cada dos nuevos departamentos ó a 250 m², o fracción superior a 125 m². de superficie edificada útil por piso.

Los pasillos o corredores en los pisos altos conducirán directamente a las escaleras y su longitud no podrá exceder de 30m. desde la entrada del departamento más distante hasta el primer peldaño de bajada.

En cualquier caso, cuando el número de departamentos que haya que servir pase de 12 ó de 1.200 m². de superficie edificada útil por piso, deberá establecerse a lo menos dos escaleras.

Los pasillos o corredores de circulación interna de estos edificios, así como las escaleras deberán ser obligatoriamente cubiertos.

Las escaleras principales deberán entregar y concluir directamente en la planta baja de un vestíbulo, hall, galería o pasaje de un ancho mínimo de 1.80 m. aunque en ningún caso inferior al del tramo de las escaleras, comunicando directamente con la vía pública. Queda prohibido proseguir con la escalera principal hacia pisos de sótano. El piso de dichos vestíbulos, halls, galerías o pasajes, y las paredes y cielos deberán ser de material incombustible.

Los tramos de las escaleras serán rectos en cada piso, con

pasamanos en ambos costados y las huellas tendrán un ancho no inferior a 0.27 m. y una altura no mayor a 0.18 m.

En los edificios destinados a viviendas colectivas o multifamiliares, construidos con estructuras y entrepisos de materiales combustibles, ninguna caja de escalera podrá distar más de 20 m. de la vía pública o espacios libres del predio.

En caso de emplearse rampas para la circulación vertical, en sustitución de las escaleras, el ancho se regulara en la misma forma que para éstas. La pendiente en las rampas no podrá ser mayor a 10%.

En los edificios destinados a viviendas colectivas de más de cinco plantas, será obligatorio instalar ascensores, cuyas características y número se regirán de conformidad a las normas pertinentes. Equipo contra incendios, antena múltiple de T.V., equipo para rayos, departamento del portero, portero eléctrico, sala de reunión de copropietarios, buzón de basuras y compactador con chimenea de ventilación, equipo eléctrico de emergencia, depósito de agua y sala de bombas, local transformador COBEE, parqueos, obra de arte, informe de geotécnica, cálculos y planos estructurales; y otros requerimientos según Ley de Propiedad Horizontal.

Las escaleras auxiliares o de servicio podrán tener un ancho mínimo de 0.80 m. Estas escaleras no serán computadas para efectos de distancias máximas a los departamentos más distantes.

Los edificios con más de cinco plantas estarán provistos de ascensores y montacargas independientes. El número de ascensores estará en relación directa a la densidad habitacional y requerimientos de evaluación técnicamente demostrados de la edificación a servir. Informe tráfico de ascensores.

El número de baños se determinará en directa proporción al número de departamentos, es decir, uno por cada departamento, y si cuenta con cuarto de servidumbre necesariamente éste deberá contar con su respectivo baño.

4.2.4. ILUMINACION Y VENTILACION.

Deberá contar con ventilación natural todos los locales habitables, así como caja de escaleras.

En casos técnicamente demostrados y dados los requerimientos de ventilación se podrán considerar ductos de ventilación.

Los ductos que sirvan exclusivamente para ventilación de cuartos de baño tendrán un área mínima de 0.5 m² y cuya

dimensión mínima será de 0.60 m.

Las cocinas con luz y ventilación natural.

4.3. HOTELES, ANALOGOS Y COMPLEMENTARIOS.

4.3.1. CLASIFICACION.

Los establecimientos de hospedaje se clasifican en las siguientes categorías:

- Hoteles de 5,4,3,2, y 1 estrellas.
- Residenciales u hostales de 5,4,3,2, y 1 estrellas.
- Casas de huéspedes.
- Moteles de 3,2, y 1 estrellas
- Alojamientos.
- Posadas.

4.3.2. DESCRIPCION DE HOTEL.

Se reconoce como establecimiento hotelero aquel que está especialmente destinado a prestar servicios de alojamiento a personas, por lapsos no inferiores a 24 hrs., con o sin otros servicios de carácter complementario.

4.3.3. PROGRAMA MINIMO.

Para que un establecimiento pueda ser considerado "Hotel" debe reunir las condiciones mínimas siguientes:

- Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independiente y constituir un conjunto homogéneo, con escaleras y/o ascensores de uso exclusivo.
- Tener un mínimo de 20 habitaciones.
- Disponer de por lo menos el 10% de habitaciones individuales.
- Contar con un cuarto de baño para cada 5 habitaciones.
- Disponer de un inodoro por cada 10 habitaciones.
- Disponer de un 20% de las habitaciones con baño privado.
- Ofrecer servicio de desayuno.
- Contar con servicio de comedor.
- Contar con recepción y sala de estar con un mínimo de 20 m².

- Disponer de una camarera por cada 10 habitaciones.
- Contar con ventilación natural o mecánica en las habitaciones y servicios generales.
- Contar con un buen amoblado, ropero, cortinas, sillón, mesa de escribir, mesa para maletas y espejo.
- Disponer de permanente mantenimiento en sus dependencias y servicios.
- Disponer de ambiente cocina
- Disponer de equipo contra incendios y/o extinguidores cuyo número debe estar de acuerdo a su capacidad.

Los establecimientos que no cuenten con estas condiciones mínimas, no podrán ser considerados "hoteles" debiendo optar por la denominación del grupo al que resultan corresponder de acuerdo a los ordenamientos del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, elaborado por el Instituto Boliviano de Turismo y aprobado mediante Decreto Supremo No. 13055. En el mencionado Reglamento se encuentra la clasificación de los establecimientos hoteleros por categorías (número de estrellas).

4.3.4. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

Los establecimientos con más de 50 dormitorios deberán tener una entrada y una escalera de servicio independientes de las principales y una salida secundaria con un ancho no menor a 1.20 m.

- En cuanto a las escaleras y según la calificación del hotel, deberá ser una principal, otra de servicio con un ancho mínimo que varía entre los 1.40 m. hasta los 1.20 m. exceptuando el caso del hotel de una sola estrella que tiene una sola escalera de uso general con un ancho mínimo de 1.10m.

En el caso del hotel con 5 estrellas, debe éste disponer de una escalera para incendios.

- Los comedores varían desde los 1.40 a los 1.20 m. de ancho mínimo con señalización a las habitaciones.

Las escaleras deberán tener un ancho mínimo total que se señala en el siguiente cuadro y su cantidad, todo esto en relación a la superficie servida.

Superficie Servida m ²	Ancho mínimo Total escalera (m)	No. Mínimo escalera
--------------------------------------	------------------------------------	------------------------

3.000	1.20	1
3.500	1.50	1
4.000	1.80	1
4.500	2.10	1
5.000	2.40	2
6.000	2.67	2
7.000	2.90	2
8.000	3.10	2
9.000	3.28	2
10.000	3.45	2
15.000	4.14	2
20.000	4.70	2
25.000	5.18	2
30.000	5.60	2

Se entiende por superficie servida toda la superficie edificada, menos la que se destina a escalera, ascensores y la superficie del primer piso.

En edificios en que existan pisos subterráneos, destinados a los mismos usos que el resto de los pisos, servidos por escaleras diferentes de los principales, deberá calcularse separadamente su ancho en función a su superficie servida.

Las escaleras servidas se entregarán y se terminarán en el primer piso en un vestíbulo, galería o pasaje de ancho mínimo de 1.80 m. comunicado directamente con la vía pública.

La caja de la escalera no podrá distar de la vía pública más de 20.0 m.

Los tramos de las escaleras serán rectos en cada piso, con pasamanos en ambos costados, los peldaños tendrán un ancho no inferior a 0.28 m. y una altura no mayor de 0.18 m.

El ancho mínimo de las galerías y pasillos de los pisos superiores será de 1.20 m. no pudiendo exceder de 30.0 m. de la pieza más alejada, servida por el pasillo, al primer escalón del tramo descendente de la escalera.

Todo pasillo que sirva dormitorios debe conducir directamente a la escalera principal.

Los edificios con más de cuatro pisos estarán provistos de ascensores y montacargas independientes.

Los servicios de salubridad se determinarán de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación del hotel y en la proporción

a razón de 2 urinarios y un inodoro por cada 80 o 100 hombres y 3 inodoros por cada 100 mujeres, además contarán con lavatorios en número adecuado.

En cuanto a la cocina, la superficie mínima se calculará en 1 m² por huésped. Tanto los servicios higiénicos como las cocinas estarán provistos de pavimentación y llevarán un zócalo de una altura mínima de 1.20 m. de materiales impermeables, muros y cielos rasos pintados al óleo.

La superficie mínima de la pieza de cocina será de 20.00 m².

En las habitaciones, el factor de ocupación será determinado a razón de 15.0m² no pudiendo exceder de 6 personas por habitación.

Cuando una habitación posee una altura superior a 7.00 m. se considera esta dimensión como la máxima para determinar su cubicaje.

Un establecimiento que posea más de 14 habitaciones reglamentarias deberá contar con los locales independientes, destinados el uno al almacenaje de la ropa limpia y el otro a la ropa utilizada para el servicio de huéspedes.

Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a huéspedes sea inferior a 15, se exime del requisito del local de ropería, a cambio de que se destinen al fin perseguido como mínimo 2 armarios.

La puerta de acceso a las habitaciones o departamentos de un hotel podrán tener un ancho no menor de 0.90 m.

El área mínima de los dormitorios 10.00 m².

En cuanto a guardarropias y vestuario para el uso del personal de servicio se dispondrá de locales separados por sexo y provistos de armarios individuales. Se exceptúa el cumplimiento de estas disposiciones cuando el personal habite en el establecimiento.

4.3.5. ILUMINACION Y VENTILACION.

Se debe contar con ventilación natural o mecánica en las habitaciones y servicios generales.

En casos técnicamente demostrados y dados los requerimientos de ventilación, en los cuartos de baño, se podrá considerar ductos de ventilación.

Las habitaciones deberán tener buena iluminación natural a través de ventanas.

4.3.6. DESCRIPCIÓN DE LAS RESIDENCIAS Y HOSTALES.

Para que un establecimiento de hospedaje pueda ser considerado dentro del grupo correspondiente a Residenciales y Hostales, además de las condiciones que se exige para cada categoría 5,4,3,2,1, estrellas, los Módulos para la clasificación de Residenciales u Hostales elaborado por el Instituto Boliviano de Turismo, deberá tener un número de habitaciones no menor de 10 y reunir las siguientes características generales:

- Las instalaciones generales del establecimiento, las de las habitaciones y los elementos decorativos serán de buena calidad.
- En los acabados de todos los ambientes de uso público se utilizarán materiales de buena calidad, que estén de acuerdo con la ambientación de establecimiento.
- Los dormitorios estarán dotados de instalaciones eléctricas que mantengan una temperatura adecuada.
- Aunque estos establecimientos no presten servicios de comedor, podrán ofrecer los de desayuno y cafetería.

4.3.7. PROGRAMA MINIMO.

Para que un establecimiento pueda ser considerado "Residencia u Hostal" debe reunir las condiciones mínimas como ser:

- Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, completamente independiente y constituir un conjunto homogéneo, con escaleras y/o ascensores de uso exclusivo.
- Tener un mínimo de 10 habitaciones.
- Contar con un cuarto de baño por cada 12 habitaciones
- Contar con ascensores para edificios de más de 3 plantas.
- Disponer de una camarera con ayudante para 25 habitaciones.
- Contar con un buen amoblado.
- Disponer de permanente mantenimiento en sus dependencias y servicios.
- Disponer de equipo contra incendios y/o extinguidores cuyo número debe estar de acuerdo a la capacidad del establecimiento.

4.3.8. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

Los dormitorios simples de una superficie no menor a 10 m² con un incremento de 6 m² también con incremento de 6m² por cama adicional. Los ascensores son obligatorios para los edificios de más de 3 plantas y su número y capacidad estarán supeditados al número de personas que pueda alojar el establecimiento.

Los salones o salas de estar deben ser cómodas y estar

representadas por un mínimo de 15% del área total de las habitaciones del establecimiento.

Los ingresos serán a veces de uso general y en otros casos será necesario un ingreso principal y otro de servicio.

El área de recepción debe disponer de un hall principal donde estén ubicados el teléfono, guardarropia y el escritorio de admisión.

Asimismo, las escaleras serán en unos casos una sola de uso general y en otros, una principal y otra de servicio, con iluminación natural.

Los cuartos de baño se darán de acuerdo a la capacidad del establecimiento, con un mínimo de 1 baño por cada 5 habitaciones. Esta variación estará de acuerdo a las categorías del hospedaje 5,4,3,2 y 1 estrellas.

Los extinguidores en caso de incendio, deben estar dispuestos por lo menos uno por planta.

La cocina con una capacidad que esté relacionada con el número total de habitaciones y el comedor que sirva. Las paredes estarán revestidas de azulejos hasta 1.50 metros.

4.3.9. DESCRIPCION DE LA CASA DE HUESPEDES.

Las casas de huéspedes serán esencialmente residencias particulares, adaptadas al servicio de alojamiento.

4.3.10 PROGRAMA MINIMO.

Para que un establecimiento pueda ser considerado "Casa de Huéspedes" debe reunir las condiciones mínimas como ser:

- Ocupar parte del edificio particular
- Brindar a los huéspedes el servicio de desayuno.
- El servicio de comidas es optativo, en cuyo caso deberán contar con un comedor con capacidad sujeta al número de alojados.
- Cocina, cuya capacidad estará en relación con el comedor al que sirve.
- Los dormitorios deberán estar numerados, debidamente ventilados e iluminados.
- Los baños deberán ser dos. En uno existirán obligatoriamente, aparte de los sanitarios de rigor, servicio de ducha con agua caliente y fría.
- El personal que se ocupe para la atención de los clientes, deberá reunir las condiciones higiénicas mínimas.

4.3.11 DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

En cuanto al dimensionamiento interior y escaleras de las casas de huéspedes, deberá cumplir con los requerimientos de las viviendas multifamiliares y unifamiliares.

4.3.12 DESCRIPCION DE MOTELES.

Serán "Moteles" los establecimientos situados en las proximidades de las carreteras o dentro de las áreas urbanas, siempre que se compongan de unidades de habitaciones que permitan el acceso directo a las mismas y el estacionamiento de vehículos, contiguo o próximo a las habitaciones.

4.3.13 PROGRAMA MINIMO.

Para que un establecimiento pueda ser considerado "Motel" debe reunir las condiciones mínimas como ser:

- Las unidades constituirán una sola edificación o se integrarán en uno o más edificios o bloques. Los edificios o bloques no tendrán más de dos plantas.
- El 50% de las habitaciones será de una o dos camas pudiendo instalarse en las restantes tres o cuatro camas como máximo, en cuyo caso se considerará un mínimo de 6 m² por cada cama adicional.
- Hall de recepción donde se instalarán los servicios de atención inicial a los huéspedes.
- Estacionamiento o porches en cada departamento.
- Cafetería o comedor.
- Botiquín.

4.3.14 DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

El Reglamento de Establecimientos de hospedaje, preparado por el Instituto Boliviano de Turismo, y aprobado según decreto supremo No. 13055, plantea la clasificación de los "moteles" según su categoría en moteles de 3, 2, y 1 estrellas y el dimensionamiento es el siguiente:

- Las áreas de los dormitorios dobles variarán entre los 14 m² y los 12 m² como mínimo.
- Las áreas de los dormitorios simples variarán entre los 10 m² y los 8 m² como mínimo.
- La de los cuartos de baño variarán entre los 3 m² y los 2,75 m² como mínimo y constarán de ducha, lavatorio, bidé e inodoro. Las paredes estarán revestidas con azulejos o materiales similares de buena calidad, hasta una altura de 1.60 m.
- Las dependencias del personal de servicio constarán de dormitorios cuyo número estará de acuerdo al sexo y cantidad del personal que pernocte en el establecimiento, debiendo tener vestidores y baños independientes.

4.3.15 DESCRIPCION DEL ALOJAMIENTO.

Los establecimientos de hospedaje que no cumplan con las condiciones anteriores, serán considerados alojamientos.

Para que un establecimiento sea clasificado entre el grupo de alojamientos, deberá tener un número de habitaciones no menor de 10.

4.3.16 PROGRAMA MINIMO

Para que un establecimiento pueda ser considerado "Alojamiento" debe reunir las condiciones mínimas como ser:

- Tener un mínimo de 10 habitaciones.
- Disponer como mínimo un servicio higiénico por cada 10 habitaciones.
- Deberá contar con servicio de agua potable.
- Deberá contar con desagües entubados para aguas servidas.
- Contar con ducha de agua caliente y fría por cada 10 habitaciones.

4.3.17 DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

En cuanto al dimensionamiento interior deberá este cumplir con los requisitos de las Casas de Huéspedes u Hostales, teniendo en cuenta el programa mínimo de necesidades de los alojamientos.

4.3.18 DESCRIPCION DE POSADAS.

Serán consideradas "Posadas" todos los establecimientos de hospedaje cuyas condiciones no alcancen a cubrir los requerimientos mínimos determinados para los alojamientos.

Todos los establecimientos considerados posadas deberán contar con las condiciones mínimas de comodidades, duchas y W.C. de uso general para sus clientes, y por consiguiente, las condiciones mínimas exigidas para los alojamientos en cuanto a higiene y salubridad se refiere.

4.4. ESCUELAS Y COMPLEMENTARIOS.

4.4.1. DESCRIPCION.

Escuela es todo edificio o predio, o una de sus partes, usado por un establecimiento de enseñanza de cualquier indole, tenga o no internado.

4.4.2. DISPOSICIONES.

Los edificios que se consignent o destinen a fines educacionales, se ajustarán a las disposiciones que se especifican a continuación:

- No se autorizará la apertura de ningún centro o establecimiento de educación en locales existentes, sin permiso de la autoridad Municipal, previa inspección de dichos locales por la autoridad sanitaria y/o médico escolar correspondiente.

El permiso determinará la capacidad escolar máxima de dichos locales y las condiciones que deben cumplirse antes de utilizarlos y durante su funcionamiento.

- Los que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de dos pisos y sus cielos rasos serán revestidos de material incombustible.
- Los locales destinados a la educación y en que se almacenen, trabajen o dispongan materiales inflamables, o que se emplee fuego, como talleres, gabinetes de química, etc., deben ser construidos con materiales contra incendios y disponer de suficientes puertas para su fácil evacuación.

4.4.3. PROGRAMA MINIMO.

Aparte de las aulas generales: aula múltiple, servicios sanitarios, sección administración, espacios libres.

4.4.4. DIMENSIONAMIENTO.

- 1) Salas de clases.- Las salas deberán cumplir con los siguientes requisitos de las especificaciones de CONES.
 - Altura mínima entre el pavimento y el cielo 3,20 m.
 - Superficie no menor de 1,05 m² por alumno en cursos inferiores y 1,25 m² por alumno en cursos superiores y una capacidad normal de 40 alumnos.
 - Se admite una superficie mínima de 30 m² en salas de escuelas primarias rurales.

- Cubo mínimo por alumno: 4,00 m³.
- Ancho no superior a dos veces la distancia vertical entre el pavimento y el dintel de las ventanas. La parte inferior de este dintel no podrá distar más de 0,60 m. del nivel del cielo.
- Puertas: el ancho mínimo útil será de 0,90 m. de una hoja y de 1,20 m. para dos hojas, que se abran hacia el exterior, de modo que no interrumpen la circulación y además de ventanillas o dispositivos de ventilación transversal.
- Ventanas: Superficie mínima vidriada de ventana, equivalente a 1/7 de la superficie de muros. Un 40% de esa superficie, en la parte superior deberá abrir fácilmente para la renovación del aire.
- Los ángulos de intersección entre muros y entre éstos y el cielo raso serán chaflanados o redondeados.
- Los elementos de madera accesibles a los alumnos deberán ser inastillables.
- Aula Múltiple: para reuniones y representaciones, con una capacidad superior a 250 personas, deberán cumplir con las prescripciones establecidas por este Reglamento para teatros, cines y análogos.
- Baños: Los edificios educacionales deberán estar provistos de departamentos higiénicos separados para el personal docente y administrativo, los alumnos y el personal de servicio.
- Una escuela debe tener locales con servicio de salubridad para los alumnos, separados por sexo, accesible bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios, salón de actos y todo local similar.
- Los inodoros se emplazarán en compartimiento independientes cada uno con puerta de altura total comprendida entre 1,40 y 1,60 m. distanciada del solado de 0,20 m. a 0,30 m.
- Servicio mínimo de salubridad para los alumnos.

2) Escuela sin internado.

ARTEFACTO

VARONES

MUJERES

Inodoro	1 c/40 alumnos o fracción	1 c/15 alumnos o fracción
Orinal	1 c/20 " "	-----
Lavabo	1 c/20 " "	1 c/20 alumnos o fracción
Bebedero	1 c/50 " "	1 c/50 " "

3) Escuela con internado.

ARTEFACTO	VARONES	MUJERES
Inodoro	1 c/40 pupilos o fracción	1 c/15 pupilas o fracción
Orinal	1 c/10 " "	1 c/5 " "
Lavabo	1 c/5 " "	1 c/20 " "
Bebedero	1 c/50 " "	1 c/5 " "
Ducha	1 c/5 " "	1 c/5 " "

- Administración.- Los edificios educacionales deberán estar provistos de un sector administrativo y del personal de servicio.
- Patios.- Los edificios destinados a la educación deben estar provistos de patios cubiertos y espacios libres para recreo de los alumnos, de una superficie total no inferior a 3 m² por alumno, considerada la capacidad máxima del establecimiento.

Los patios descubiertos deben estar pavimentados de manera que se evite la producción de polvo, la formación de barro y el estancamiento de aguas de lluvia o de lavados.

Los establecimientos de enseñanza que se destinen a externos y que no dispongan de corredores o galerías amplias para la permanencia de los alumnos fuera de las horas de clases, deberán tener patios, cubiertos, de superficie adecuada.

Una escuela debe contar con patios de una superficie acumulada no inferior al 75% del área total de las aulas, no computando los gabinetes y laboratorios especializados, sala de música y auditorio, utilizados por los ocupantes de aquellas aulas. Además habrán galerías o espacios cubiertos para su uso cuando haya mal tiempo, con una superficie no menor de 1/3 de la superficie de los patios exigidos y situados al nivel de las aulas respectivas.

- 4) Escaleras.- Las escaleras de los edificios escolares deben cumplir con los siguientes requerimientos:

Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y llevarán pasamanos por sus dos costados.

El ancho mínimo útil de 1,20 m. para servir hasta 300 alumnos, se aumentará en 0,50 m. por cada 300 alumnos o fracción superior a 150 alumnos en exceso sobre 300.

El recinto y caja de escalera debe estar ampliamente iluminada (luz natural) y los muros como la escalera misma, deben ser de materiales contra incendio.

Los peldaños tendrán una altura entre 0,15 y 0,16 m. y una huella entre 0,34 y 0,28 m.

El arranque del primer tramo distará del muro de la caja de la escalera que lo enfrente no menos de $1\frac{1}{2}$ veces el ancho de la escalera.

La desembocadura de la caja de la escalera en primer piso comunicará directamente con un patio o con un vestíbulo, corredor o pasillo con puerta que abra hacia el exterior, de ancho no inferior a dicha desembocadura.

Ninguna puerta de sala de clase o dormitorio podrá distar más de 40 m. de un tramo descendiente de escaleras, ni menor de 2 m. de ella, en los descansos.

En los tramos se prohíbe la apertura de puertas.

Las escaleras de los internados y de los establecimientos que funcionen de noche, deberán tener luces de emergencia, independiente del alumbrado general.

De modo general se fijará para los pasillos y corredores con salas de clases a un solo costado, un ancho mínimo de 1,90 m. y de 2,90 m. con salas de clases a ambos costados. El ancho libre al abrirse las puertas no será inferior a 1 m.

Declividad máxima de rampas 10%.

Los edificios con más de 5 pisos estarán provistos de ascensores según normas generales.

Los dormitorios colectivos deben tener una superficie no inferior a 5 m^2 por alumno y un cubo no menor de 15 m^3 por alumno, debiéndose asegurar una ventilación adecuada.

En una escuela con internado los dormitorios de pupilos, del personal docente y de servicio, deben

estar separados.

El número de pupilos alojados en un dormitorio corresponderá por lo menos a la proporción de 15 m³ por personal. El cubaje se calculará considerando una altura máxima de 3,00 m.

Cuando se formen compartimientos mediante tabiques o mamparas de alto mayor de 2,20 m. cada compartimiento será considerado como dormitorio independiente.

Los internados tendrán instalación de calefacción.

- 5) Otros locales.- Todo internado con capacidad superior a los 100 alumnos, deberá tener una sección de enfermería, con dormitorios para enfermos, retretes, baños y despacho del médico, con sala de curaciones y reconocimiento.

Salas o aulas de conferencia o de reunión para una capacidad superior a 400 personas, deberán cumplir con las prescripciones que establece el presente Reglamento.

Los espacios destinados a estacionamiento vehicular no serán inferiores al 10% del lote.

4.4.5. ILUMINACION Y VENTILACION.

Con fines de ventilación el 50% de la superficie de las ventanas debe abrirse con facilidad; las ventanas se colocarán de modo que los alumnos reciban luz del lado izquierdo.

La sala de conferencia o de reunión deberá cumplir en cuanto a ventilación e iluminación con las prescripciones de este Reglamento para salas, techos, etc. Las escaleras de los internados y de los establecimientos que funcionen de noche, deberán tener luces de emergencia, independientes del alumbrado general.

El nivel promedio de la iluminación artificial de locales de escuelas, será adecuado a cada actividad.

El sistema de iluminación suministrará una correcta distribución del flujo luminoso.

Los focos o fuentes de luz no serán deslumbrantes y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos.

Los niveles mínimos de iluminación son:

LOCAL	NIVEL MINIMO DE ILUMINACION
Servicio de salubridad, corredor pasillo, cuartos de roperos	60
Gimnasia o deportes, comedor	80
Dormitorio, recepción, auditorio, salón de actos, sala de estar, cocina	120
Aula laboratorio, sala de estudio o de lectura	200
Sala de dibujo, sala de costura	400
Para trabajos muy finos (luz funcional)	500

4.4.6. ORIENTACION Y ASOLEAMIENTO.

Las ventanas se orientarán preferiblemente al oeste, nor este y norte.

Los locales se dispondrán de tal manera que los rayos solares puedan penetrar al interior de los locales siempre que tengan necesidad.

Las salas de clases de los edificios escolares deberán tener un asoleamiento adecuado a las características climáticas.

4.4.7. INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS, DE AGUA POTABLE.

Se instalarán de acuerdo con las disposiciones reglamentarias oficialmente aprobadas.

4.5. HOSPITALES, ANALOGOS Y COMPLEMENTARIOS.

4.5.1. DESCRIPCION.

Los establecimientos de salud, son edificios que se utilizan para el tratamiento y asistencia de pacientes, estos lugares se pueden describir según el tipo y alcance de dicha asistencia, número de instalaciones, departamentos especializados y aparatos de tratamiento.

4.5.2. PROGRAMA MINIMO.

Un hospital debe reunir condiciones mínimas, como ser:

- Ocupar la totalidad de un edificio y así constituir un conjunto homogéneo.
- Contará con un ingreso principal, uno para el ingreso de vehículos y un ingreso de servicio.
- Los edificios de sanidad y hospitales de más de dos plantas, deberán contar a lo menos con un ascensor o rampa para el traslado de enfermos.
- Deberá contar con vestíbulos y antesalas.
- Contar con una sala de curaciones.
- Contar con la instalación de servicios higiénicos.
- Contar con la un grupo de laboratorios.
- Deberá tener una sala de enfermos.
- Deberá tener una sala de maternidad.
- Contar con una sala de operaciones y quirófanos, con anexos para médicos y enfermeras, instrumental, ropa y servicios higiénicos.
- Contar con una sala de emergencias.
- Contar con una sala o sección de enfermos infecciosos, y esta sección contará con un horno crematorio de basuras, gasas y desperdicios.
- Deberá contar con cocina.
- Contará con áreas o habitaciones de servicio.

4.5.3. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

Los establecimientos de salud deberán contar con un ingreso principal, ingreso de vehículos, con un ancho mínimo de 3 m. debiendo cumplir con las normas relativas a estacionamiento de vehículos, y un ingreso de servicio con un ancho no menor a 1,20 m.

La altura libre de los locales destinado a antesala, vestíbulos y salas de curaciones, no será inferior a 3m. y la superficie mínima de 6 m² por enfermo.

Dispondrán de baños y lavatorios, a razón de uno de cada uno de estos artefactos por cada 12 enfermos o fracción superior a 1/3 de esta cifra.

Cuando no se cuente con salas de servicios higiénicos dotadas de un baño y un lavatorio o ducha, para cada dormitorio en forma individual o para cada dos dormitorios individuales, se dotará cuando menos de una de dichas salas por cada 5 enfermos o fracción superior a 2 de esta cifra. Además, un botaguas por cada 10 enfermos.

Las salas de curaciones, consultorios, salas de operaciones, farmacias y otras dependencias similares, así como las cocinas, servicios higiénicos, ropería etc., deberán tener pavimentos impermeables, zócalos también impermeables hasta una altura mínima de 2 m.; y los muros y cielos rasos pintados al óleo lavable. Las demás piezas o anexos deberán llevar pavimentos y pinturas fácilmente

lavables y desinfectables y deben ser sin decoraciones entrantes o salientes. Este tipo de establecimiento también deberá contar con un sistema de esterilización central.

La superficie mínima de las salas para enfermos de una sola cama será de 12 m² y la de las colectivas de 8 m² por enfermo o por cama, no se podrá instalar más de 30 camas, y con una altura de 3 m.

En los establecimientos en los que se atiendan enfermos de ambos sexos, se agruparán las salas para enfermos y sus respectivos servicios higiénicos en secciones para hombres y mujeres, a menos que dichas salas sean individuales y en forma independiente para niños.

Los pasillos deben tener un ancho mínimo de 2,20 m. para la circulación libre de camillas. Y aquellos que no requieran de esta circulación tendrán un ancho mínimo de 1,50 m. Se pueden aprovechar las paredes de delante de las habitaciones para armarios empotrados y así no impedir el giro libre de las camillas o camas.

Una disposición centralizada de los ascensores para diversos servicios en los núcleos de circulación o rigidez, permiten un transporte fluido de personas, medicinas, ropa, comida, cama de enfermos, etc. Las dimensiones de los ascensores según su uso son:

- Para aquellos destinados al traslado de camillas y carros de comida con acompañante, la cabina del ascensor de 1,80 x 2,50 m. y el pozo de 2,50 x 2,80 m. libre.
- Aparte de estos ascensores, deben haber por lo menos dos pequeños para el traslado de aparatos, personal, pacientes y visitantes, cuyas dimensiones de la cabina son: 0,90 x 1,20 m. y la de los pozos de 1,25 x 1,50 m.
- Las salas de operaciones deberán estar complementadas con los anexos para médicos, enfermeras, instrumental, esterilización, ropa y servicios higiénicos. Todo este conjunto deberá estar aislado de los otros departamentos, preferiblemente en pabellones o en piso independiente. Las dimensiones mínimas de una sala de operaciones son de 6,00 x 6,00 m. y una altura mínima de 3,00 m.
- Las salas de parto de 15,00 m² como mínimo.
- Las habitaciones para recién nacidos necesitan una superficie de 3,00 m² por criatura, se puede poner hasta 30 camas en la habitación como máximo; con mesa de pañales, bañera y básculas.

- Grupo de laboratorios cuyo vestibulo de 15,00 m² de entrada única; al lado la toma de muestra y tratamiento de 10 m² con literas o separación por cortinas; también baño y probetas en armarios accesibles por dos lados.
- En cuanto a radiología o rayos X se debe tomar muy en cuenta que los materiales de pavimentación deberán ser poco conductores de la electricidad; un gran aislamiento, sin embargo, puede ser perjudicial al personal y pacientes por acumularse electricidad estática. La superficie mínima de la sala deberá ser de 50 m² y contar con sala de observación por pantalla, sala de toma fotográfica, archivo de radiografías, etc.
- Las salas principales son los quirófanos de 30,00 m² de superficie mínima y una altura de 3,00 m. Suficiente renovación de aire, sin corrientes y temperatura constante de 22°C. Paredes y pavimentos de todos los quirófanos y locales de esterilización totalmente liso con un mínimo de juntas lavables, enlace de pavimento y pared redondeada. Revestimiento de pared con azulejos hasta una altura mínima de 2,00 m. o mejor hasta el techo; sino, en la parte superior pintura al óleo.
- Esterilización del instrumental con una superficie de 20,00 m² generalmente entre dos salas de operaciones.
- La superficie mínima de la cocina es de 20,00 m², pero si ésta no es suficiente se la recalculará en 1 m² por enfermo.
- Los edificios a los que se refiere este capítulo deberán estar totalmente separados de los edificios colindantes o aislados de ellos por medio de muros construidos con material resistente al fuego.
- Por lo demás, estos edificios deberán cumplir con todas las disposiciones relativas a las condiciones de seguridad y comodidad prescritas para edificios destinados a hoteles.

4.6. EDIFICIOS DE CULTO.

4.6.1. DESCRIPCION.

Edificación que adopta varias formas de plantas destinadas como templo para la práctica y celebración del culto religioso.

4.6.2. PROGRAMA MINIMO.

Los edificios de culto deben reunir las condiciones mínimas, como ser:

- Ingresos
- Atrio
- Sala de fieles
- Altar
- Púlpito
- Cámaras
- Coro
- Locales anexos
- Toilettes

4.6.3. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

Los edificios de culto deben tener un ingreso principal central que enfoca al altar; esta es de un ancho mayor que las laterales. Estas últimas se unen a veces por la galería o deambulatorio, que en si forman las naves laterales del edificio.

- El atrio es el ambiente que precede a la iglesia en sí.
- En la sala de fieles la superficie por persona de los asientos puede variar entre 0,50 m² y 0,53, sin contar la superficie de los pasillos. El número de pasillos puede variar según proporciones con la sala de dimensión entre 1,00 m. y 1,60 m.
- La superficie para personas de pie, 0,25 a 0,35 m².
- El altar puede variar tanto en su ubicación como en la superficie necesaria, pero se puede considerar una mínima de 20 m². El altar generalmente se halla elevado algunos escalones del piso de la nave.
- En los altares laterales las dimensiones del nicho son: de un ancho mínimo de 2,00 m.
- El púlpito elevado mínimo de 2,00 del suelo, esto porque todo usuario debe ver el altar y el púlpito.

- De existir tribunas, éstas deben ser con peldaños de una huella de 0,80 a 0,85 m. y una contrahuella de 0,10 a 0,15 m. y todo ocupante debe tener una visual por encima del hombro del de la fila anterior y de la cabeza del de dos filas antes.
- El coro, ubicado generalmente delante del órgano lleva peldaños de 0,10 a 0,15 m. con una inclinación del plano de la huella que es de 1,00 a 1,20 m. de ancho.
- Los anexos destinados al culto como casas de habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales destinados a la enseñanza, etc., deberán cumplir con las condiciones del dimensionamiento mínimo.
- No podrán efectuarse reuniones de fieles en locales situados bajo el nivel de las calles o patios de aislación.
- Los edificios de culto deben cumplir, en cuanto les sea posible las disposiciones relativas a edificación de uso público, particularmente en los capítulos referentes a medidas contra incendios y las condiciones para teatros y locales de reuniones.

4.6.4. ILUMINACION Y VENTILACION.

Será preferiblemente natural y adecuada a las formas de los templos.

4.6.5. ORIENTACION Y ASOLEAMIENTO.

La orientación no está sujeta a normas fijas, dependiendo esto principalmente de la forma y situación disponible, pero por lo general, siempre que sea posible, el altar estará orientado hacia el oriente.

4.7. EDIFICIOS DEPORTIVOS.

4.7.1. DESCRIPCION.

Se reconoce como establecimiento deportivo aquel que está destinado a servir para la práctica activa o pasiva de uno u otro deporte.

Estarán contemplados en este tipo de edificaciones: estadios, palacios de deportes, gimnasios, piscinas, pistas, clubes, regatas, tiro, campos de golf, picaderos, etc.

4.7.2. PROGRAMA MINIMO.

Además de los requerimientos propios para cada tipología deportiva, la instalación deberá contar con los siguientes espacios adicionales: Ingresos, graderías, baffos, parqueos, parques, etc.

4.7.3. DIMENSIONAMIENTO.

- 1) Ingresos: En estadios y locales de espectáculos deportivos y otros con una capacidad de más de 3.000 espectadores. El ancho total de escaleras, rampas, puertas y pasillos de acceso y evacuación, se calculará de acuerdo a la fórmula que a continuación se indica:

$$\text{Ancho de escaleras (m)} = \frac{\text{Número de espectadores}}{\text{Tiempo de salida (seg)} \times 1,25}$$

(con iluminación natural)

El tiempo de salida o evacuación total de espectadores del local, que en la anterior fórmula deberá tomarse en segundos, en ningún caso será mayor a 10 minutos.

- 2) Graderías: Para localidades de pie, relación entre ancho y altura 40:20. Para localidades de asientos, relación entre ancho y altura 80:38.
- 3) Ascensores: Los edificios con más de 4 pisos estarán provistos de ascensores según normas generales.
- 4) Rampas: Rampa para espectadores de pie, pendiente máxima 10% ocupación 6 personas por m².
- 5) Baños: Toda instalación deportiva deberá contar con servicios suficientes en número, calidad y ubicación.

Los artefactos higiénicos de baño, laboratorios, etc., serán de material impermeable y de fácil aseo.

Los campos deportivos, gimnasios públicos, salas de box y otros locales similares destinados a educación física, estarán dotados de duchas, bebederos y servicios higiénicos para ambos sexos, en proporción adecuada a la capacidad del establecimiento.

Los proyectos de campos deportivos, gimnasios públicos, piscinas y otros establecimientos deportivos o de educación física deberán ajustarse en cuanto a las condiciones técnicas pertinentes, a las normas que para el caso están reglamentadas universalmente.

- 6) Parques: Área mínima 1.600 m² con exclusión del ancho de las vías públicas circundantes. Ancho mínimo 30 m.
- 7) Accesibilidad por vías públicas: Contará con veredas en todo su perímetro, las que se computarán como integrantes del parque; siempre que no formen parte de la sección transversal de una vía.

- Cuando el área por habilitar sea superior a 6 has. e inferior a 100 has.; se considerará, por lo menos, un parque, con una superficie no menor de 30% del área destinada reglamentariamente a recreación pública.
- Todos los parques contarán con instalaciones para riego, adecuadas a las superficies sembradas.
- Los campos de recreación activa (deportes) podrán ocupar un área máxima igual al 20% del área bruta de la habilitación.
- En los casos, que por la naturaleza de la recreación activa (fútbol, golf, polo, equitación, etc.) se sobrepase al 20% del área bruta de la habilitación, el área en exceso sobre el indicado porcentaje, no se considerará al computarse el área mínima de la habilitación (5 has.), ni se tomará en cuenta para los cálculos de densidad de población y porcentajes de área techada.
- Los campos deportivos menores podrán tener dimensiones mínimas no reglamentarias.

8) Ingresos: Los ingresos a los locales deportivos, no se harán directamente desde la vía pública, sino que deberá estar necesariamente en una explanada para el público y un área de estacionamiento vehicular diferenciados entre sí.

4.7.4. ILUMINACION Y VENTILACION.

Se garantizará la iluminación y ventilación necesarias (natural y artificial) a fin de ofertar un óptimo uso de la instalación deportiva.

4.8. EDIFICIOS DE OFICINA.

4.8.1. CLASIFICACION.

Oficinas de Administración.

- Ministerios
- Embajadas
- Corporaciones
- Centros políticos

Oficinas de Servicios Públicos.

- Distribución de energía eléctrica
- Distribución de gas
- Distribución de agua
- Distribución de teléfonos
- Transporte

Oficinas privadas.

- Bancos
- Periódicos
- Casa industrial
- Comercial
- Seguros

4.8.2. DESCRIPCION.

Son todos los edificios destinados a las actividades terciarias, generalmente de varios pisos, ubicados en zonas centrales.

4.8.3. PROGRAMA MINIMO.

El programa mínimo de los edificios de oficina debe ser:

- Locales de trabajo (desde la dirección hasta el archivo)
- Locales sociales y de descanso (cafetería, comedor, etc.)
- Locales de tráfico del público
- Locales para necesidades técnicas
- Locales de servicio

4.8.4. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

- Los edificios colectivos de habitaciones o casas de departamentos y los destinados a oficinas, deberán cumplir las prescripciones relativas a edificios de uso público y a locales habitables, y, en particular, con los requisitos establecidos en el capítulo sobre hoteles, casas residenciales y de pensión, salvo lo dispuesto a continuación:
- Los muebles y máquinas de oficina deben tener medidas acordes a la escala humana normal y es la que da origen a los espacios requeridos.

En oficinas, el área de planta baja requiere un mínimo del 15% para escaleras, ascensores, vestíbulos y entradas; el 85% de la superficie restante podrá ser rentable.

La superficie necesaria para cada elemento:

Empleado de oficina	4,50 m ²
---------------------	---------------------

Secretaria	6,50 m ²
Jefe de departamento	9,00 m ²
Director	13,00 m ²
Vicepresidente	25,00 m ²

Los pasillos de uso público, que sirvan hasta una superficie no mayor a 300 m² de oficinas, tendrán un ancho mínimo de 1,40 m. Este ancho aumentará en 0,50 m. por cada 300 m² de oficinas en exceso sobre los límites indicados o fracción superior a la mitad de estas últimas cifras.

- Los pasillos en los pisos altos, conducirán directamente a las escaleras y su longitud no podrá exceder de 30 m., desde la entrada más distante de oficina o departamento, hasta el primer peldaño de la escalera de bajada.
- Los edificios destinados a oficinas deberán tener en cada piso, compartimientos sanitarios con número correspondiente en lo mínimo a uno por cada 120 m² de área útil de salas y en general estarán de acuerdo a normas establecidas.
- Los espacios requeridos por asiento van de 2,50 a 3,70 m².
- Las plantas bajas pueden destinarse, en general, a comercios y bazares sin necesidad de patios de iluminación y pueden ocupar 100% del solar.
- Los elementos de circulación vertical (ascensores, escaleras), así como locales secundarios, pueden disponerse en situación central. Gradas con luz natural.
- Las luces entre columnas pueden variar desde el hormigón armado de 2,50 m. o el hormigón pretensado con una luz de 25m. y una altura de 0,75 m. de viga.

4.8.5. ILUMINACION Y VENTILACION.

Puede ser natural o artificial.

- Los ductos de ventilación que sirvan para baffos, tendrán una sección mínima de 0,50 m².
- La luz natural alcanza hasta locales con 4,50 m. de profundidad, dependiendo además de la situación del edificio.
- Si los locales tienen una profundidad mayor, se requerirá una faja de luz artificial en el tercio interior de la distancia.

- Muchas veces es conveniente disponer los puestos de trabajo independiente de la luz diurna, ya que se requieren locales profundos.

4.9. EDIFICIOS DE COMERCIO.

4.9.1. CLASIFICACION.

- Galeria Comercial.
- Locales comerciales, venta de productos alimenticios.

4.9.2. DESCRIPCION DE GALERIA COMERCIAL.

Se entiende por "Galeria Comercial" el edificio o parte de él que contiene comercios ubicados en locales o quioscos que posean vidriera o mostrador emplazados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo, nave o medio exigido de salida, pudiendo estos ámbitos servir para ventilación común.

También pueden desarrollarse en varios pisos.

4.9.3. PROGRAMA MINIMO.

- Puede ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, completamente independiente o constituir un conjunto homogéneo con ingresos, escaleras y ascensores de uso exclusivo.
- Las galerías comerciales estarán dotadas de servicios higiénicos para ambos sexos destinados al público asistente.
- Los accesos y salidas de las salas comerciales se localizarán de preferencia en calles diferentes.
- Ningún local de los comprendidos en esta capítulo podrá ser abierto al público sin la inspección y la autorización previa de la Municipalidad.

4.9.4. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

- Los locales con acceso directo desde la vía pública, aún cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la "galeria", se dimensionarán según lo establecido en este código para los locales comerciales.
- Los locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m., una superficie no inferior a 8,00 m² y un lado no menor que 2,50 m.

Cuando la circulación entre los usos contenidos en una "galería" de comercios o entre éstos y otros del mismo edificio, se hace a través del vestíbulo o nave, el ancho del medio de salida común, se dimensionará como sigue:

a) Caso de circulación con más de una salida a la vía pública:

a₁) Con salidas a la misma vía pública el ancho de cada una puede reducirse en un 20% respecto de las medidas del inciso (a).

a₂) Con salidas a diferentes vías públicas, el ancho de cada una puede reducirse en un 35% respecto de las medidas del inciso (a).

b) Medios de salida de quioscos:

Puede emplazarse quioscos o cuerpos de quioscos dentro del medio de salida, siempre que:

b₁) Tengan, en el sentido de la circulación una medida no mayor que 1.5. veces el ancho total de la salida.

b₂) Disten entre sí, no menos de 3.00 m. en el sentido longitudinal de la salida.

b₃) Cada uno de los pasos a los costados de los quioscos tengan una medida no menor que el 70% del ancho calculado de acuerdo a lo establecido en los incisos a) y b), según el caso con su mínimo de 2.10 m.

c) Ancho libre mínimo de las salidas:

En ningún caso, la suma de los anchos de distintos medios de salidas, será menor al que corresponde al mayor de los usos servidos por la salida común de la "galería". Cualquiera que sea el resultado de aplicar los incisos a), b), y c), ninguna circulación tendrá un ancho libre inferior a 3.00 m. salvo lo especificado en el ítem b3) del inciso b).

- Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de una galería de comercio, cumplirán las siguientes condiciones:

Iluminación natural.

La rampa tendrá una pendiente máxima de 12% y su solado será antideslizante, con un medio complementario de

salida.

En caso que una circulación se resuelva mediante dos escaleras o rampas en paralelo y/o de uso alternativo, el ancho individual de ellas no será menor que la mitad del ancho exigido para la solución única.

Cuando una "galería" se desarrolla en niveles diferentes del Piso Bajo, estos niveles contarán, por lo menos con una "escalera de escape" que lleve al Piso Bajo del vestíbulo o nave o a un medio exigido de salida, la escalera debe tener las características de las escaleras secundarias y ser de tramos rectos.

En caso de usarse escaleras mecánicas se tomarán todas las previsiones del caso.

- Los edificios con más de cuatro pisos estarán provistos de ascensores para la circulación vertical, y éstos estarán dispuestos según normas generales.
- La instalación o dotación de baños es importante, tanto para aquellas personas que trabajan en la galería, como para el público que atienden.
- La cantidad de artefactos se calculará en función del factor ocupación aplicado a la suma de las superficies de locales y quioscos y para una relación de 60% mujeres y 40% hombres. En el cómputo para determinar el número de artefactos no se tendrá en cuenta la superficie de los locales y quioscos que tienen servicios propios.
- Para las personas que concurren a la galería, es optativo ofrecer servicio general de salubridad para el público. La unidad o sección de más de 30 m²., tendrá los servicios propios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se desarrolla. Sin embargo, cuando dicha unidad o sección es inferior o igual a 30 m²., el servicio exigido para el personal será puesto a disposición del público, debiendo haber además, a la vista de éste dentro de la unidad, un lavabo por lo menos.
- La unidad o sección de la galería destinada a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrá servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de 5 personas.
- Si en la misma unidad o sección hay servicios para el público, la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma del número de personas de público y de personal. Este último, cuando excede de 10 hombres y 5 mujeres, tendrá un servicio para su uso exclusivo separados por sexos.

- Los locales de una "galería de comercios" puede tener entresuelo, siempre que se cumpla lo siguiente:

La superficie del entresuelo no excederá el 30% del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta la escalera.

La altura libre entre el solado y el cielo raso, tanto arriba como debajo del entresuelo será de 2.40 m. cuando rebase los 10m² de superficie, o se utilice como lugar de trabajo, o sea accesible al público.

- En cuanto a los quioscos dentro del vestíbulo o nave, tendrán una estructura inaccesible al público aunque pueden tener cercamiento lateral y techo propio.

En este último caso la altura mínima será de 2.10 m.; el lado medio exteriormente no será menor de 2.00 m. Cuando se comercie artículos no envasados, la superficie mínima será de 8.00 m² y lado no menor que 2.50 m².

- Los locales de venta de productos alimenticios serán independientes de los locales destinados a habitación y los pavimentos y zócalos se contruirán de materiales impermeables de fácil aseo y lavado y el resto de los parámetros interiores y los cielos rasos estarán pintados al óleo e igualmente las puertas y ventanas.

Estas mismas condiciones deberán cumplir los depósitos de productos alimenticios.

- Estos locales estarán provistos de un lavabo con su respectiva instalación.

4.9.5. ILUMINACION Y VENTILACION.

- La ventilación natural de vestíbulo o nave se rige por lo establecido en "iluminación y ventilación de locales".
- Los vanos de ventilación no requieren mecanismos para regular la abertura.
- Todo local o quiosco que no tenga ventilación propia o independiente según las exigencias generales, debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave.
- El conducto puede a su vez, ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire.

- La ventilación mencionada puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada.
- Una "galería de comercios", no requiere de iluminación natural.

4.9.6 DESCRIPCIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS.

Quedan comprendidas en esta disposición:

- Elaboración y venta de pan (panaderías)
- Elaboración y venta de pastas frescas
- Elaboración y venta de salteñas, empanadas, postres, masas, flanes, etc.
- Helados, cremas heladas o productos afines.
- Preparación de café, té para su distribución y venta ambulante en termos.
- Venta de carnes
- Super tienda
- Tiendas.

4.9.7 PROGRAMA MINIMO.

- Local de ventas
- Cuadra de elaboración
- Depósito de mercaderías
- Depósito de combustibles.

4.9.8 DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

4.9.8.1. Cuadra de elaboración. En lo que se refiere a la cuadra de elaboración y a efectos de determinar las condiciones de área, altura, lado mínimo, la área mínima establecida para el local deberá incrementarse en 3.00 m^2 por cada persona que excede de seis (6).

En el caso de trabajar no más que dos persona, la superficie mínima no será menor que 9.00 m^2 con un lado mínimo de 2.50 m. y una altura libre mínima de 2.40 m.

Contará con piletas de material impermeable y liso, o de acero inoxidable de medidas inferiores a 1.00 m. de largo, 0.60 m. de ancho y 0.30 m. de profundidad, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.

4.9.8.2. Depósito de Mercaderías. El o los depósitos de materia prima empleada en la elaboración se ubicarán independizados de la cuadra de elaboración y de otras dependencias.

- Habrá por lo menos un depósito para la materia prima, otro para envases vacíos y otro destinado a contener harina.

4.9.8.3. Para locales de elaboración de pan (panaderías).

- Los locales de elaboración de pan (panaderías) cumplirán con lo dispuesto anteriormente; la cuadra de elaboración tendrá una superficie mínima de 150 m² con un lado no menor de 6.00 m y una altura libre mínima de 3.00.
- Las cámaras de fermentación necesarias para la elaboración del pan podrán ubicarse dentro del local destinado a cuadra de elaboración a condición de que su superficie total no supere el 10% de la de aquel. Los muros serán lisos e impermeables pudiendo ser el solado de acero inoxidable antideslizante.

Estas cámaras tendrán una superficie mínima de 9.00 m² con un lado mínimo de 3.00 m. y una altura libre no inferior a 2.00 m. Las puertas de acceso serán metálicas.

- En el caso del establecimiento de panaderías se deberá instalar hornos eléctricos y no de fuel oil u otro combustible que produzca contaminación ambiental, humos, hollines, ruido, etc.

4.9.8.4. Para locales de elaboración y venta de pastas frescas.

- No se requerirá la exigencia de la cuadra de elaboración, pudiendo efectuarse la fabricación de pastas en el salón de venta, a condición de que:

El salón de ventas posea una superficie no menor que 22 m².

El ambiente dedicado a la elaboración se halle separado del lugar destinado a la atención del público, mediante vitrinas, mostradores, barandas metálicas, o tabiques de vidrio de una altura no superior a 2.20 m.

Las instalaciones mecánicas y/o electro-mecánicas disten no menos que 0.80 m. de aquellas separaciones y que cuando sean instaladas en las proximidades de las puertas de acceso se hará a no menos que 3.00 m. y una distancia no inferior a 0.80 m. de las

vidrieras.

4.9.8.5. Para locales de elaboración y venta de salteñas, empanadas, postres, flanes, etc. Los establecimientos de elaboración y venta de salteñas, empanadas, postres, flanes, etc. contemplarán en sus instalaciones las características necesarias de higiene relativas a comercios que elaboran sustancias alimenticias de venta inmediata. Aislado debidamente los locales de atención al público de los de preparación.

4.9.8.6. Para locales de elaboración y venta de helados, cremas heladas o productos afines, heladería.- Los locales de elaboración y venta de helados, cremas heladas o productos afines (heladería) contemplan características constructivas de los comercios que elaboran sustancias alimenticias de venta inmediata.

Cuando la elaboración se efectúe en el salón de ventas, las instalaciones electromecánicas destinadas a la fabricación serán emplazadas alejadas del público, preferentemente en la parte posterior del local y debidamente protegidas por mampara de vidrio templado o material similar de una altura mínima de 2.20 m. que la circunde. En este caso se exigirá "Cuadra de elaboración" debiendo destinarse para la preparación de las cremas un local cuya superficie no sea menor que 9.00 m² con un lado mínimo de 2.50 m y una altura libre no menor de 2.40m. Habrán toillettes.

4.9.8.7. Para locales de preparación de infusiones de café y té para su distribución y venta ambulante en termos.- Los locales de preparación de infusiones de café y té para su distribución y venta ambulante en termos, tendrán características constructivas de los comercios que elaboran sustancias de venta inmediata, exceptuándoles de la exigencia de poseer local de venta.

No obstante deberán contar con local adecuado, separado de la "cuadra de elaboración" para la atención del personal encargado de la distribución y venta.

4.9.8.8. Establecimiento destinado a fraccionamiento, envasamiento y/o empaquetamiento de sustancias alimenticias y/o bebidas.- Lugar para fraccionamiento y envasamiento.

- Deberá contar con pileta de metal inoxidable

o material impermeable y liso de no menos de 1.00 m. de largo, 0.60 m. de ancho y 0.30 m. de profundidad con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente.

4.9.8.9. Venta de carnes al detalle.- En los depósitos y/o venta al mayor de substancias alimenticias y/o de bebidas envasadas, donde además se efectúe venta al detalle, contarán con un local anexo que cumpla con lo dispuesto en el punto 4.9.8.8.

4.9.8.10 Supertienda, autoservicio de productos no alimenticios y comercio con acceso de público y no expresamente clasificados.- Se entiende por supertienda y autoservicio de productos no alimenticios, a los establecimientos minoristas que expenden artículos determinados que opera en locales de venta con áreas mínimas según se establece:

- Supertienda: operará en un local de ventas con una superficie superior a 250 m² y tendrá una superficie destinada a depósito no inferior a 50 m².
- Autoservicio de productos no alimenticios: operará en un local de ventas con una superficie superior a 140 m² y tendrá una superficie destinada a depósito no inferior a 50 m².
- Comercios de acceso al público y expresamente clasificados:

Se entiende por "comercios de acceso al público y no expresamente clasificados" a todos aquellos establecimientos que desarrollando actividades comerciales, no se hallen expresamente clasificados o comprendidos en otras disposiciones.

El lavado de envases se efectuará por sistema automático aprobado por la Alcaldía, destinándose a tal fin un ambiente independiente de las demás dependencias.

En el caso de trabajar no más de dos personas, su superficie no será menor de 9.00 m² con un lado mínimo de 2.50 m. y una altura libre mínima de 2.40 m.

Deberá contar con depósitos independientes entre sí y del lugar del fraccionamiento y envasamiento destinados a: Guarda materia prima,

guarda de productos elaborados, destinados a la venta: guarda de envases vacíos.

- Los depósitos destinados a guarda de materia prima y productos elaborados destinados a la venta cumplirán con lo establecido en las características constructivas particulares de un comercio que trafica con substancias alimenticias, y los depósitos destinados a la guarda de envases vacíos con lo dispuesto en las características constructivas de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales.
- Cuando se destine un lugar anexo para efectuar la venta de productos (local para venta), ese local cumplirá con lo dispuesto en "características constructivas particulares de un comercio que trafica con substancias alimenticias"

Podrá utilizarse como local de venta, parte del local de fraccionamiento, a condición de que el mismo esté separado de aquel mediante mamparas de vidrio, material plástico o mampostería revocada o alisada, de no menos de 2.20 m. de altura, completada esa separación hasta el cielo raso, con bastidores de malla fina y siempre que en él trabaje no más de dos personas.

- En lo que se refiere al servicio de salubridad para el público, u cuando la área destinada a la permanencia del público, según lo establecido exceda de 500 m², se instalarán servicios sanitarios para el público, independiente de los destinados al personal.
- Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de los locales comerciales, cumplirán las siguientes condiciones:

El ancho de la escalera o la rampa no serán inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al que sirve cuando el desnivel exceda de 1.50 para desniveles menores a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o rampa.

La rampa tendrá una pendiente máxima de 12% y su solado será antideslizante, con un medio complementario de salida. En caso de que una circulación se resuelva mediante dos escaleras o rampas, el paralelo y/o de uso alternativo, el

ancho individual de ellas no será menor que la mitad del ancho exigido para la solución única.

- La autoridad municipal, por medio de sus organismos técnicos, exigirá según los casos, las condiciones de seguridad requeridas, tanto en el aspecto de estabilidad como de incendios.

4.9.9. ILUMINACION Y VENTILACION.

La iluminación y ventilación de estos locales, deberá ser en lo posible natural. De no serlo se recurrirá al uso de la luz artificial y la ventilación por ductos o mecanismos eléctricos.

4.10. ESTABLOS, ANALOGOS Y COMPLEMENTARIOS.

Se admite este uso, solamente en las áreas suburbanas de la Ciudad de La Paz.

4.10.1. DESCRIPCION.

Se conoce como "establo" al espacio cubierto que sirve para encerrar el ganado.

4.10.2. PROGRAMA MINIMO.

- Caballerizas
- Gallineros
- Pesebres o comedores
- Bebederos
- Depósitos de forraje
- Depósitos de desperdicios, guanos, etc.

4.10.3. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

- Las caballerizas y establos tendrán salida directa a la vía pública de un ancho mínimo de 2.50 m.
- Los muros se revestirán de revoque de cal o cemento, debiendo interiormente llevar un zócalo de 1.50 m. de altura mínima, con mezcla de cemento u otro material impermeable.
- Estas construcciones estarán separadas de las propiedades vecinas por muros resistentes al fuego aisladas de las casas - habitación por espacios libres o patios de un ancho mínimo de 5.00 m. y se ubicarán cuando menos a 10.00 m. de la línea municipal.
- Los gallineros se ubicarán completamente independiente de los lados de las habitaciones y locales de trabajo o de productos alimenticios cuando menos en 5.00 metros.
- En la construcción de los gallineros se permitirá el adobe, siempre que los paramentos se revoquen con

mezclas de cal o cal y cemento, e interiormente llevará un zócalo impermeable de 1.00 m. de altura mínima.

- Las construcciones correspondientes estarán separadas de las propiedades vecinas por muros contra incendio y aisladas de la casa de habitación por espacios libres o patios de 3.00 m. de ancho mínimo.
- La altura mínima libre de los establos y caballerizas será 3.00 m.
- Las habitaciones de empleados, no podrán ubicarse a una distancia inferior a 5.00 m. de los locales destinados a animales, separándose de éstos completamente en su construcción.
- Las caballerizas y establos tendrán dimensiones mínimas de 2.20 m. por 1.30 m. de superficie por cada animal, un ancho mínimo de 5.00 m. en caso de una sola fila de animales y un ancho mínimo de 8.00 m. en caso de doble fila.
- La cubierta de los techos será de teja de cemento o fibro cemento de colgar, no autorizándose el uso de teja arcilla sobre cañas huecas y barro, a menos que dichas tejas sean también de colgar y no requieran por consiguiente el empleo de dichos materiales auxiliares.
- La armadura de los techos se revestirá o cubrirá con pintura al óleo o barniz de brocha.
- Los pavimentos de estos locales serán de materiales impermeables y fácilmente lavables y desinfectables y los pozos estarán dotados de canales, cosntruídos de los mismos materiales, para el desalojo de los orines y las aguas servidas.
- Los pisos del gallinero se pavimentarán de ladrillos de arcillas cocidas, tablas de madera o arcillas bien apisonadas.
- Los locales deben estar dotados de instalaciones de lavado y de los desagües correspondiente.
- Los pesebres o comederos y los bebederos se construirán de materiales impermeables y de fácil lavado.
- Se dotarán de grifos de agua corriente para el lavado del local.
- Estos establecimientos deberán estar provistos de un baño de patas que cubra todo el ancho del camino de acceso a los corrales.
- En los muros, techos, pavimentos, etc., se evitarán las grietas que facilitan la presencia de insectos, o de ratones, debiendo efectuarse revisiones, limpieza y desinfección permanentes.
- Los muros, techos, pavimentos, etc., se evitarán las grietas que facilitan la presencia de insectos, o de ratones, debiendo efectuarse revisiones, limpieza y desinfección permanentes.
- Los muros de las caballerizas y establos se construirán de ladrillos, bloques de cemento o de suelo - cemento, piedra u hormigón no permitiéndose

mezclas de cal o cal y cemento, e interiormente llevará un zócalo impermeable de 1.00 m. de altura mínima.

- Las construcciones correspondientes estarán separadas de las propiedades vecinas por muros contra incendio y aisladas de la casa de habitación por espacios libres o patios de 3.00 m. de ancho mínimo.
- La altura mínima libre de los establos y caballerizas será 3.00 m.
- Las habitaciones de empleados, no podrán ubicarse a una distancia inferior a 5.00 m. de los locales destinados a animales, separándose de éstos completamente en su construcción.
- Las caballerizas y establos tendrán dimensiones mínimas de 2.20 m. por 1.30 m. de superficie por cada animal, un ancho mínimo de 5.00 m. en caso de una sola fila de animales y un ancho mínimo de 8.00 m. en caso de doble fila.
- La cubierta de los techos será de teja de cemento o fibro cemento de colgar, no autorizándose el uso de teja arcilla sobre cañas huecas y barro, a menos que dichas tejas sean también de colgar y no requieran por consiguiente el empleo de dichos materiales auxiliares.
- La armadura de los techos se revestirá o cubrirá con pintura al óleo a barniz de brocha.
- Los pavimentos de estos locales serán de materiales impermeables y fácilmente lavables y desinfectables y los pozos estarán dotados de canales, cosntruídos de los mismos materiales, para el desalojo de los orines y las aguas servidas.
- Los pisos del gallinero se pavimentarán de ladrillos de arcillas cocidas, tablas de madera o arcillas bien apisonadas.
- Los locales deben estar dotados de instalaciones de lavado y de los desagües correspondiente.
- Los pesebres o comederos y los bebederos se construirán de materiales impermeables y de fácil lavado.
- Se dotarán de grifos de agua corriente para el lavado del local.
- Estos establecimientos deberán estar provistos de un baño de patas que cubra todo el ancho del camino de acceso a los corrales.
- En los muros, techos, pavimentos, etc., se evitarán las grietas que facilitan la presencia de insectos, o de ratones, debiendo efectuarse revisiones, limpieza y desinfección permanentes.
- Los muros, techos, pavimentos, etc., se evitarán las grietas que facilitan la presencia de insectos, o de ratones, debiendo efectuarse revisiones, limpieza y desinfección permanentes.
- Los muros de las caballerizas y establos se construirán de ladrillos, bloques de cemento o de suelo - cemento, piedra u hormigón no permitiéndose

el uso de adobe.

- Las caballerizas y establos contarán con depósitos de desperdicios, guanos, etc., totalmente cerrados y protegidos de moscas y otros insectos.
- Los locales destinados a depósitos de forrajes, aceites o materiales que se puedan inflamar o incendiar, deben ser contruidos contra incendios, aislados y cerrados.

4.10.4. ILUMINACION Y VENTILACION.

- Tener espacios libres para luz y ventilación de una área mínima igual al 50% de la área edificada.
- Se ventilarán directamente a patios y espacios libres por medio de ventanas, cuya superficie total será igual cuando menos en 1/5 de la superficie total del local. Las ventanas se proveerán de mallas milimétricas para evitar el acceso de moscas.
- Los locales destinados a caballerizas o establos, tendrán a lo menos un 40% de superficie de muros interiores con vanos totalmente cubiertos, protegidos con celosia o ventanas que aseguren una fácil ventilación e iluminación. Estos también podrán obtenerse por medio de escotillas abiertas en las techumbres.
- Se asegurará el asoleamiento indispensable para cada uno de los locales.

4.11. EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO Y COMPLEMENTARIOS.

4.11.1. CLASIFICACION.

- Garajes
- Estaciones de Servicio
- Playas de estacionamiento
- Parqueo exterior comercial

4.11.2. UBICACION.

Los garajes de alquiler y de servicio comercial e industrial no podrán ubicarse en la misma zona donde existen sanatorios, hospitales o escuelas. Tampoco se permitirán en locales adyacentes a edificios o establecimientos de espectáculos públicos.

En zonas residenciales no se permitirán instalaciones de chapería, herrería, etc. que produzcan ruidos, humos, vibraciones, etc. Las vías sobre las cuales se localizarán las áreas de parqueo exterior serán de categoría secundaria y definidas por los Departamentos de Administración Urbana y Tráfico y Transporte.

4.11.3. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

Si se guardan más de 20 coches, se exigirá una salida independiente, si pasan de 50, la entrada y salida deberán ser independientes una de otra.

- Si los establecimientos de garaje para su iluminación cuentan con motores, éstos deben tener silenciadores.
- Las dependencias destinadas a reparaciones o estaciones de servicio, deberán estar separadas de los garajes o en recintos rodeados de muros y suelos incombustibles.
- Los garajes de alquiler y de servicio comercial o industrial deberán estar aislados de las propiedades vecinas en toda su extensión por medio de muros resistentes al fuego, y estar provistos de los medios o sistemas apropiados para extinguir incendios.
- Los garajes que formen parte de edificios destinados a otros usos deberán estar contruidos con materiales resistentes al fuego.
- Los grandes garajes deberán subdividirse en secciones de superficie igual o menor a 1.000 m², mediante muros resistentes al fuego. Las aberturas de estos muros se cerrarán con puertas resistentes al fuego.
- Se dispondrá el almacenamiento de gasolina en estanques subterráneos. El suministro se hará por medio de bombas que conduzcan el combustible directamente al tanque o depósitos de los vehículos.
- El aceite se almacenará en local separado.
- Los garajes de alquiler y de servicio comercial e industrial, deberán estar provistos de servicio médico de primeros auxilios.
- Los garajes de alquiler no podrán estar ubicados en calles de un ancho inferior a 8.00 m.
- En los edificios de garajes de más de un piso, el acceso de los vehículos se efectuará por medio de montacargas o por rampas con pendiente máxima de 20% debiendo la altura libre de cada piso ser por lo menos de 2.20 m.
- Cuando la capacidad del recinto destinado a garaje o estacionamiento pase de 50 coches, aquel se construirá de materiales resistentes al fuego. En todo caso, aún cuando la capacidad sea menor, las paredes deberán ser de los materiales señalados; así como también aquellos establecimientos de más de un piso de altura.
- El espacio de estacionamiento podrá ubicarse en sótano, patio interior o piso alto, siempre que no se oponga a lo establecido en este capítulo.
- En los edificios de uso comercial o las áreas de comercio puro en zonas mixtas, se considerará un establecimiento por cada 50 m² de área construida para uso comercial.
- En estos mismos edificios, a los estacionamientos en sótanos o pisos superiores se llegará por rampas de 12% de pendiente máxima, debiendo existir tanto a la

entrada como a la salida, tramos rectos de 6.00 m. de largo.

- La altura mínima del sótano será de 2.10 m. (medido entre la cara inferior de la viga de mayor altura y el piso acabado).
- En los garajes de alquiler y de servicio comercial e industrial, no se permitirán más locales anexos que los servicios higiénicos, vestuarios y duchas para uso del personal y solamente habitaciones para el cuidador, construidos de material resistente al fuego y de fácil acceso a las vías públicas.
- Los estacionamientos deberán ser provistos dentro de los linderos de propiedad.
- En los establecimientos del club, deberá calcularse como mínimo una demanda del 25% del número total de socios.
Las áreas de estacionamiento serán internas, no computándose en ningún caso los espacios de estacionamiento que pudieran haber en las vías públicas adyacentes.

4.11.4. DIMENSIONAMIENTO EXTERIOR.

- Se prohíbe la exposición y/o estacionamiento temporal o permanente de vehículos en aceras.
- Queda prohibida la exposición de vehículos para compra-venta en calzadas tanto de avenidas y calles de categoría primaria.
- El uso de vías para exposición de vehículos de compra-venta en redes viales secundarias y terciarias tendrá las siguientes condiciones:
 - a) Ancho mínimo de vía 12 mts.
 - b) No colindantes con equipamientos de salud, educación y culturales.

4.11.5. ILUMINACION Y VENTILACION.

- Los espacios de los garajes en general, deberán estar provistos de ventilación natural o artificial suficiente.
- La iluminación artificial de los garajes se realizará mediante lámparas eléctricas.

4.12. EDIFICIOS INDUSTRIALES.

4.12.1. DESCRIPCION.

Serán considerados edificios industriales, todos aquellos establecimientos destinados a la fabricación y/o elaboración y/o industrialización de diferentes productos y a su almacenamiento.

4.12.2 PROGRAMA MINIMO.

Para que un establecimiento sea considerado "Edificio Industrial", debe contar con el programa mínimo, como ser:

- Ingreso principal, personal y vehicular
- Los edificios de más de cuatro pisos, estarán provistos de ascensores y/o montacargas.
- Servicios higiénicos para ambos sexos.
- Vestuarios
- Salas de trabajo
- Sala de primeros auxilios
- Salida de emergencia
- Equipos contra incendio.

4.12.3. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

- Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 1.20 m. para los primeros 1.000 m² de área servida. Este ancho será incrementado en 0.30 por cada 1.000 m² adicionales servidos.
- El ancho de las escaleras en un piso, deberá ser como mínimo 1.20 m. y el ancho total será la suma de los anchos de los pasillos que tienen acceso directo a ella, podrán ubicarse varias escaleras para evitar una sola de ancho excesivo.
- Los establecimientos industriales que ocupen más de 2 pisos, tendrán sus escaleras y las cajas de las mismas construidas contra incendios y en número suficiente para que no se produzcan recorridos mayores a 40 m. para llegar a una de ellas deberán tener iluminación natural.
- Los establecimientos industriales se dotarán de servicios higiénicos independientes para ambos sexos y en cada piso, en las siguientes proporciones:

Un inodoro por cada 10 a 15 mujeres ó 20 a 25 hombres o fracción, en ambos casos mayor a 10.

Un urinario para cada 20 25 hombres o fracción mayor a 10.

Un lavabo por cada 3 a 7 trabajadores

Una ducha por cada 15 trabajadores

Una fuente de agua para beber hasta o por cada 60 trabajadores o fracción mayor a 30.

En cuanto a la guardarropia o vestuario para el uso del personal que trabaja en el edificio, se dispondrá de locales separados por sexo y provistos de armarios individuales, fuera de los locales de trabajo de depósito y del servicio de salubridad.

La superficie de las salas de trabajo será de 5 m². por persona con una superficie mínima de 30 m².

En todos los casos en que se manipulen o preparen productos alimenticios y materias orgánicas en general, los locales correspondientes llevarán pavimentos y zócalos de 1.80 m. de alto como mínimo, y serán de materiales impermeables, de fácil lavado y desinfección, debiendo el resto de las paredes y cielos rasos estar pintadas al óleo.

Las salas de trabajo no podrán tener ventanas ni puertas a menos de 10 m. de distancia a las vías públicas.

- Los locales que ocupen más de 50 personas tendrán una sala destinada a primeros auxilios en caso de accidente. Estos últimos tendrán también una sala cuna, cuando ocupe personal femenino en número superior a 20.
- La salida de emergencia requerirá un mínimo de 0.80 m. de ancho por cada 1.000 m² de área servida. Las diferentes salidas deberán ubicarse en lugares distantes y opuestas, a ser posibles y convenientemente distribuidas.
- Los pisos superiores que tengan escaleras de acceso, independientes, deberán tener salidas de emergencia también independientes.
- Los edificios y depósitos de establecimientos industriales en los cuales se manipulen, elaboren o almacenen productos que pueden originar fácilmente incendios, explosiones o peligros análogos, se construirán de materiales resistentes al fuego, inclusive puertas y ventanas, y, salvo que se considere precauciones especiales las salas de trabajo donde se realicen dichas faenas no podrán tener más de un piso.
Además las puertas deberán abrirse hacia afuera y con facilidad, tener capacidad suficiente como para que la evacuación de las personas que trabajan en estos locales sea expedita y rápida. No podrá servir para comunicación directa con los demás locales o habitaciones de trabajo o vivienda.
- Los depósitos de los productos referidos en el anterior inciso, además de estar contruidos con materiales resistentes al fuego, se situarán aislados y alejados del resto de las edificaciones y de las puertas de salida y escaleras.
- Las dependencias de oficinas y habitaciones, tendrán sus accesos y escaleras independientes de las secciones industriales.
- Si dichas dependencias se constituyeren en plantas situadas por encima de aquellas, el entrepiso intermedio estará constituido por materiales resistentes al fuego.
- Los locales en que se produzcan ruidos o trepidaciones, humo, malos olores, etc., se someterán a las normas oficiales que se dicten con el propósito

de evitar o reducir su transmisión a las propiedades vecinas.

- Se proveerá la instalación de sistemas de extinción de incendios.
- Los edificios que se construyen para los establecimientos industriales, en casos justificados, estarán rodeados por muros contra fuegos, estarán separados de las propiedades vecinas por zonas de aislamiento y adoptarán todas aquellas medidas que se consideren necesarias para la higiene y seguridad del vecindario y de los ocupantes mismos de los locales.
- Dentro del lote deberá proveerse de una área de estacionamiento que satisfaga las necesidades de su propio personal y de las actividades de la misma industria; deberá contar además con un patio de maniobras con las dimensiones y radios de giro apropiados al tipo de vehículos que se utilicen.
- En el interior del predio habrá un lugar para carga y descarga de vehículos de transporte. Se deberán instalar los equipos necesarios para el control de la contaminación ambiental y eliminación de desechos.

4.12.4. ILUMINACION Y VENTILACION.

- Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica de aire no inferior a 10 m³ por hora, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos. Las ventanas deberán permitir una renovación mínima de aire de 8 m³ por hora, salvo que establezcan medios mecánicos de ventilación. En todo caso, la ventilación de los locales de trabajo, debe proyectarse de manera que pueda mantenerse en ellos una atmósfera constante libre de vapores, polvos, gases nocivos a un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.
- Todos los tramos que comuniquen el local con el exterior, estarán provistos de malla metálica fina de bastidores fijos.
- En las puertas el bastidor se ubicará hacia afuer, debiendo cerrarse automáticamente.
- La iluminación debe ser natural y artificial.

4.13. EDIFICIOS DE ESPECTACULOS CINEMATOGRAFICOS.

4.13.1. DESCRIPCION.

Son edificios destinados a presentar vistas cinematográficas.

4.13.2. CLASIFICACION.

Las salas cinematográficas se dividen en:

- a) salas de estreno
- b) salas que no estrenan películas

- c) salas importadoras de películas
- d) salas de cine debate

Para la ubicación de una sala cinematográfica se debe tener en cuenta que el público ingresa en un tiempo de 15 a 30 minutos, mientras que las salidas de todos los espectadores se deben realizar a razón de 0.8 segundos /espectador.

4.13.3 SITUACION Y UBICACION.

Las salas de cine deben tener entrada y salida a una vía pública de 20 m. de ancho. Si está situada en esquina o tiene cuatro fachadas libres puede reducirse el ancho de la vía a 15 m. y se trata de salas con cabida inferior a 800 personas a 12 m.

Para la ubicación de una sala cinematográfica se debe tener en cuenta que el público ingresa en un tiempo de 15 a 30 minutos, mientras que las salidas de todos los espectadores se deben realizar a razón de 0.8 segundos/espectador.

4.13.4 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

El estacionamiento de vehículos para el público espectador está normada por la siguiente relación:

Una plaza por cada 15 butacas de platea.

4.13.5 PROGRAMA MINIMO.

Pasillo: Espacio destinado a la distribución de circulaciones y la ubicación de las boleterías, administración, etc.

Foyer: Espacio intermedio entre la sala y el hall destinado al descanso, al coloquio, en los intermedios de las funciones, al principio o al final de una función. Se debe ubicar en este espacio los baños, cafetería, confitería, dulcería y guardarropa.

Salas de estar: Espacio destinado a la espera, reposo, del espectador.

Platea: Son las salas destinadas a la ubicación de las butacas.

Guardarropa: Espacio destinado a la custodia de la ropa de los espectadores.

4.13.6. DIMENSIONAMIENTO INTERIOR.

La relación entre largo y ancho de platea baja debe responder a la proporción 2:1 a 5:6 entendiéndose estas

medidas como promedio. Las alturas de techo se fijan aproximadamente en $1/2$ del ancho medio para las salas pequeñas hasta de 300 espectadores y $1/3$ para las salas grandes, dependiendo esto del volumen total neto de la sala que se fija entre 2.5 y 3.5 m³ por espectador.

La altura mínima exigible entre piso de platea baja y el punto más bajo del cielo raso de platea alta será de 2.8 mts.

Pasillos: Los pasillo longitudinales, deberán tener en la categoría extraordinaria, un ancho de 1,2 m. debiendo incrementarse en los pasillos centrales 2,1 cms. por metro lineal de desarrollo, y en los extremos junto a las paredes 1.3 cms/ml con una pendiente máxima del 10% en ambos casos.

En la misma forma se determinarán las dimensiones de los pasillos en las otras categorías, siguiendo la relación del cuadro anterior (punto 6).

Los pasillos longitudinales extremos no podrán presentar ninguna saliente ni voladizo a alturas menores a 3 mts.

El pasillo transversal de cabecera, será definido por los ángulos de visual mínimo exigible, debiendo aplicarse la distancia mínima indicada en el cuadro (punto 6) ésta distancia deberá ser medida entre el escenario y la butaca más próxima. El ancho de los pasillos transversales intermedios no podrán ser en ningún caso inferior a 1.80.

El pasillo transversal de ingreso será de 2.6 a 2 mts. de acuerdo a la categoría del cine.

Escaleras: Todas las escaleras de vaciado de la sala irán en caja especial con ventilación e iluminación propia. Se dispondrán las escaleras de manera que no puedan ocasionar corrientes contrarias por la salida simultánea del público de la platea y de las galerías.

La comunicación entre las escaleras y la sala, se verificará por pasillos o vestíbulos.

Para la circulación vertical de vestíbulos a platea alta, se dispondrá de una o más escaleras, las mismas que deberán ser dimensionadas tomándose 1.00 m. por cada 90 personas, en caso de que tenga un ancho mayor a los 1.80 m. se dispondrán pasamanos intermedios que al igual que los pasamanos de borde, serán de material incombustibles y rígido, los que deberán estar perfectamente anclados para asegurar su estabilidad y resistencia.

Por ningún motivo se admitirán escaleras caracol o de

tramos curvas para la circulación del público, permitiéndose éstas solo con fines secundarios.

Los tramos rectos de escaleras, no podrán exceder de 16 peldaños, y en ancho de los descansos serán de 1.20, los peldaños de las escaleras de circulación del público deberán tener 0.30 de huella y 0.17 de contrahuella.

Si en el edificio existiesen salas destinadas a otros fines éstas contarán con escaleras independientes.

Puertas de ingreso y escape: El total de puertas se calculará en metros lineales de vano de acuerdo a la capacidad de la sala.

El sentido de circulación en todos los casos será de adentro para afuera, y no se admitirán umbrales salientes ni desniveles bruscos de ninguna naturaleza.

Las puertas de vaivén deberán contar con algún dispositivo que las retenga abiertas.

El material a emplearse en su construcción será incombustible.

Las puertas de escape deben estar distribuidas en forma adecuada, de manera que en caso necesario la salida del público se reparta proporcionalmente entre ellas.

Todas las puertas de escape, deberán tener un letrero con la palabra SALIDA, los letreros tendrán una altura mínima de 15 cm y estarán permanentemente iluminados aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Las puertas de escape estarán en condiciones de ser abiertas en cualquier momento por cualquier persona que se encuentre en el interior de la sala.

Baños: Los baños entrarán en funcionamiento directo a la capacidad y categoría de la sala.

La iluminación y ventilación de estos ambientes, podrá ser natural o artificial, en este último caso deberán presentarse los estudios respectivos que garanticen un buen alumbrado y renovación de aire, estando el proyectista en libertad de escoger las normas y sistemas que más le convengan.

El ingreso a los baños no podrá efectuarse por la sala de proyección.

Los baños deberán ubicarse, repartidos en los diferentes niveles a los que tenga acceso al público.

Butacas: La disposición de butacas en plateas será

definido por pasillos longitudinales y transversales, los sectores definidos por éstos podrán albergar un máximo de 250 butacas. El número de butacas por fila en los sectores centrales flanqueados por pasillos no podrán exceder de 14.

En los sectores contra paredes no podrá exceder de 7.

Para cines de categoría extraordinarias las butacas deberán ser completamente de lujo y asientos reclinables.

Las butacas deberán ser acolchonadas tanto el asiento y espaldar de cuerina.

En las salas de tercera categoría las butacas pueden ser de madera el espaldar y el asiento acolchado.

Las salas de cuarta o última categoría podrán contar con sillas fijas de asiento pegable.

Las plateas altas de 1ra y 2da categoría deberán tener butacas, las salas de 3ra. y 4ta. categoría podrán utilizar graderías, sillas fijas o bancos inmóviles.

La distancia entre espaldar y espaldar de una hilera a la próxima deberá fluctuar entre 80 y 90 cm. en todas las categorías de sala.

Las filas y los asientos deberán ser numerados claramente y en salas de 1ra. y 2da categoría esta numeración deberá ser iluminada en las butacas extremas de cada fila.

Pisos y revestimientos: Se permitirán pisos de madera u otros materiales combustibles solamente en caso de que éstos están colocados directamente sobre concreto.

En pasillos y circulaciones de salas de 1ra. y 2da. los pisos se recubrirán con goma, alfombra o material similar. Los revestimientos de plateas y escaleras deberán ser necesariamente de materiales resistentes al fuego, quedando el proyectista en libertad de escoger los revestimientos de los demás ambientes.

En los toillettes destinados al público para los cines de primera categoría se considerará revestimiento de azulejos o material similar hasta una altura de 2.00 m. en los cines de segunda este revestimiento tendrá una altura mínima de 1.20.

Decorado: El decorado tanto interior como exterior estará en relación de la categoría del local, en los cines de primera será de lujo debiendo tenerse especial cuidado de que los decorados interiores no modifiquen la

acústica ni las condiciones de seguridad de la sala.

Las puertas de ingreso a la sala deberán contar con una cortina interior destinada a evitar el paso de luz durante la proyección. La distancia mínima de dicha cortina de la puerta será de 80 cm. Esta disposición rige para todas las categorías de salas.

Telones de boca: Obligatorios para sala de 1ra. y serán en todos los casos de material incombustible.

4.13.7. CALEFACCION Y VENTILACION.

Se exigirá calefacción en los cines de primera, estando el proyectista en la libertad de elegir el sistema adecuado, a excepción del sistema de estufas que no será aceptado por ningún motivo.

Las temperaturas medias admisibles en los diferentes ambientes se regirán al siguiente detalle:

Sala de exhibición	+ 20°C
Hall y estares	+ 20°C
Escaleras y Circulaciones	+ 15°C
Toilettes	+ 10°C

Las normas mínimas de circulación de aire que se exigirán en las salas de distintas categorías serán las siguientes:

- a) Para salas en que no se permite fumar 20 m³ de circulación por hora/persona
- b) Para salas en que se permite fumar 30 m³ de circulación por hora por persona. En este caso al igual que en el anterior, los sistemas serán elegidos por el proyectista.

4.13.8. ALUMBRADO Y SISTEMA ELECTRICO.

En este caso el proyectista estará en libertad de escoger el sistema de alumbrado más aconsejable, pudiendo ser este directo, semidirecto, general-difuso: sin embargo, para el cálculo del nivel medio de iluminación, se utilizará el método de los LUMENES que es el más aconsejable en este caso.

El nivel luminoso recomendado en luxes para los diferentes ambientes, se regirá aproximadamente a las siguientes tablas:

Sala de exhibición	150 luxes
Sala durante la función	1 lux
Sala durante los intermedios	50 luxes
Emergencia en la sala	5 luxes
Hall, vestibulos y foyer	200 luxes

Circulaciones	100 luxes
Emergencia en las circulaciones	10 luxes
Baños	100 luxes

Las palancas de conexión eléctrica deberán estar dentro de una caja de seguridad incombustible.

Las salas de Primera y Segunda categoría deberán contar con un generador eléctrico con suficiente fuerza para que la proyección pueda continuar o la evacuación del público pueda realizarse en caso de corte de la alimentación central.

Todas las salas deberán contar con un sistema de baterías de acumuladores para la alimentación de emergencias que pueda ser conectado rápidamente en caso de corte de la alimentación central y que permita la iluminación de escaleras, pasillos y puertas de escape.

4.13.9. NORMAS DE SEGURIDAD Y EQUIPAMIENTO, ESTABILIDAD DEL EDIFICIO.

Para garantizar la estabilidad de la construcción, el proyectista está en la obligación de presentar en forma previa a la iniciación de la obra la memoria de cálculo y los planos estructurales de acuerdo a las normas vigentes en la H.A.M., el ancho mínimo de los muros perimetrales de la sala será de 0.25 m.

Puertas de ingreso y escape: En caso de encontrarse el edificio entre muros medianeros, la solución arquitectónica deberá contemplar necesariamente pasillos laterales de escape de un ancho mínimo de 2.10 m. debiendo ser este ancho uniforme en toda su extensión. Estos pasillos deberán tener comunicación directa con las vías públicas, no se admitirán escaleras por ningún motivo y en caso de existir desniveles, la pendiente máxima de éstas será del 13%.

Alarmas y sistemas de extinguidores: Todas las salas deberán contar obligatoriamente con un sistema de alarmas sincronizado contra incendios. El sistema y ubicación de los extinguidores será objeto de un estudio especial que será presentado a la H. A. M. para ser aprobado por ésta.

Todas las salas deberán contar con extinguidores de incendio situados en los siguientes lugares.

- Cabina de proyección
- Tablero eléctrico
- Foyer
- Escaleras
- Sala
- Plateas altas

- Sala de baterías de acumuladores.

4.13.10. NORMAS DE PROYECCION.

Las paredes y techo deberán ser resistentes al fuego no pudiendo tener otra comunicación con la sala que la ventanilla de proyección que deberá tener un obturador manual o automático de material incombustible. La altura de las casetas será mínima de 2.80.

El mínimo de ventilación exigible, deberá permitir 4 cambios de volumen total de aire por hora.

Cada proyector deberá tener su propio conducto de evacuación del aire caliente hacia el exterior o combinados entre ellos y con un extractor de aire común.

La cabina de proyección deberá tener una superficie mínima de 11 m², 6 m² por 1 máquina y 5 m² por cada máquina adicional.

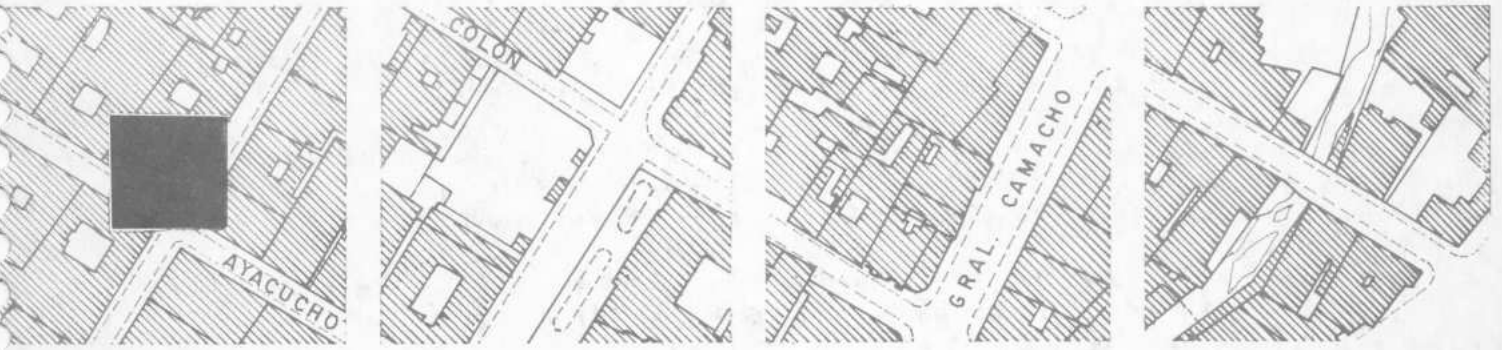
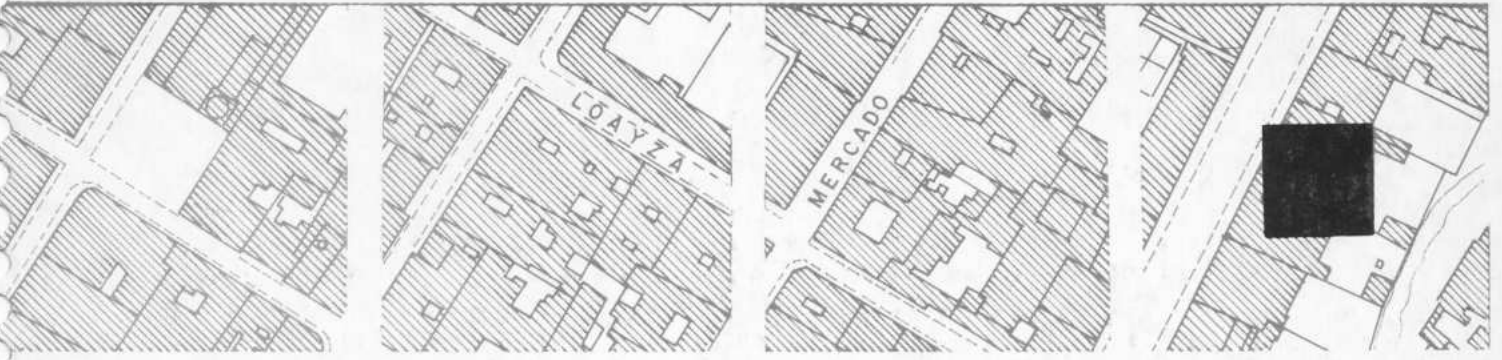
Máquina de proyección: Todas las salas deberán contar con dos máquinas de proyección continua equipadas con lentes para películas planas, normales y vista visión y como mínimo tres ventanillas de proyección.

Pantalla de proyección y sus accesorios: La pantalla en las salas de 1ra y 2da categoría deberá ser de material fabricado expresamente para la proyección de películas, no pudiendo su ancho ser inferior a 1/6 de la distancia que separa el écran de la última fila de butacas, la proporción media de la pantalla será de 1:2.55 (altura ancho).

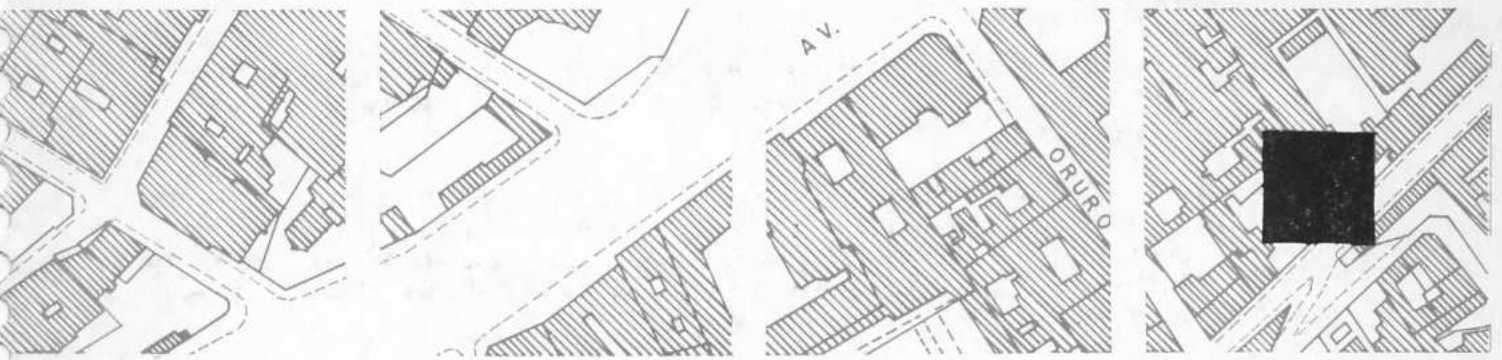
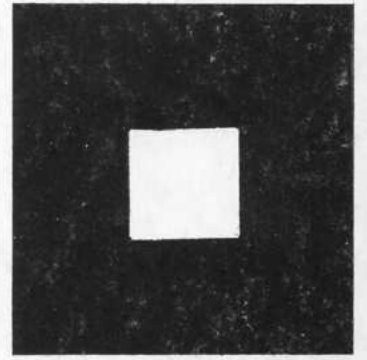
La parte inferior de la pantalla no deberá estar a menor altura de 1.62 m. sobre el piso de la primera fila de butacas en platea.

Acústica: La distancia entre la pantalla y los altavoces ubicados detrás de él, fluctuará entre 0.91 y 0.52 m., salvo aquellos casos que varien por especificaciones de fábrica. El muro posterior a los altavoces deberá estar recubierto por material acústico.

Las salas destinadas a esta clase de espectáculos, deberán garantizar la buena audibilidad en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido.



PUBLICIDAD



REGLAMENTO DE PUBLICIDAD

INDICE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES 3

CAPITULO II

DEFINICIONES 3

CAPITULO III

CLASIFICACION Y ESPECIFICACIONES 4

Especificaciones generales de anuncios fijos

Especificaciones generales de anuncios móviles

CAPITULO IV

NORMAS TECNICAS GENERALES 5

Características físicas de los anuncios

Relaciones espaciales de los anuncios

Iluminación en los anuncios

Sonido en los anuncios

CAPITULO V

NORMAS TECNICAS PARTICULARES PARA ANUNCIOS FIJOS, ANUNCIOS EN AREAS COMERCIALES O DE USO MIXTO 9

Anuncios en áreas o edificios monumentales

Anuncios en otros edificios

Publicidad en la construcción:

CAPITULO VI	
ANUNCIOS EN AREAS COMUNALES	11
CAPITULO VII	
NORMAS TECNICAS PARTICULARES PARA ANUNCIOS MOVILES	12
CAPITULO VIII	
PROHIBICIONES DE TIPO GENERAL	13
CAPITULO IX	
NORMAS ADMINISTRATIVAS	14
Autorización de publicidad	
CAPITULO X	
CONTROL DE LA PUBLICIDAD	15
CAPITULO XI	
OBLIGACIONES IMPOSITIVAS	16
CAPITULO XII	
SANCIONES	17

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1o. (Naturaleza jurídica) El Reglamento Municipal de Publicidad establece las normas básicas a las que debe sujetarse todo medio de propaganda de actividad económica, bienes o servicios, que utilice u ocupe, visual o sonoramente, espacios públicos o privados relacionados con aquellos, dentro del ámbito jurisdiccional de la Alcaldía. Las disposiciones del presente Reglamento son de carácter universal, obligatorio y coercitivo.

Artículo 2o. (Fines y Alcances) El presente Reglamento, regula, identifica y define los aspectos jurídicos, administrativos y técnicos de la publicidad en el espacio urbano, obligando a todas las personas, sean éstas naturales o jurídicas que deseen publicitar cualquier producto o actividad, como directos interesados, productores o instaladores de publicidad.

CAPITULO II

DEFINICIONES

Artículo 3o. Con el objeto de aplicar correctamente las normas del presente Reglamento y usar los términos más adecuados para la publicidad urbana, se adoptan las siguientes definiciones:

Publicidad. Conjunto de medios que se emplea para informar, divulgar o hacer propaganda de productos o actividades.

Anuncio. Conjunto de palabras y/o sonidos que sirven de medio para la publicidad. Puede ser: fijo o móvil, permanente o temporal.

Aviso. Anuncio fijo, permanente o temporal, colocado fuera del lugar donde se fabrica, elabora, explota o trafica un producto o línea de productos o donde se practica la actividad o profesión que se publicita.

Letrero. Anuncio fijo, permanente o temporal que está colocado en el lugar donde se fabrica, elabora, explota o trafica un producto o línea de productos o donde se practica la actividad o profesión que se publicita.

Cartel. Anuncio en papel, pieza de tela o lámina de cualquier material que se exhibe temporalmente.

Folleto. Anuncio impreso, temporal de pocas hojas.

Globo. Anuncio temporal, impreso o no en forma de receptáculo de materia flexible, que lleno de gas menos pesado que el aire ambiente, se eleva en la atmósfera. Puede ser cautivo o libre.

Mural. Anuncio fijo, letrero o aviso, temporal o permanente, pintado directamente sobre una pared o muro.

Pancarta. Anuncio fijo o móvil, temporal o permanente en forma de cartelón de tela u otro material, sostenido por una o varias pértigas, puede ser lateral o transversal a la vía.

Pizarra. Tablero, anuncio fijo, generalmente letrero, cuyo contenido puede variar periódicamente.

Placa. Anuncio en lámina o película de cualquier material adosado a una pared o muro.

Plancha. Anuncio en metal o material semejante, llano y delgado con menos de 3.0 cms. de espesor y de 2 caras.

Volante. Anuncio en hoja de papel impresa.

Fijo. Anuncio permanente o temporal que no cambia de lugar.

Móvil. Anuncio temporal que puede circular en la vía pública, trasladado por cualquier medio humano, animal o mecánico y que puede ser distribuido en la vía pública u ocupar el espacio aéreo.

Iluminado. Anuncio que refleja luz artificial instalado a propósito.

Luminoso. Anuncio que emite luz propia.

Proyectado. Anuncio que proviene de un aparato proyector de imágenes fijas o móviles.

Sonoro. Anuncio fijo o móvil, permanente o temporal, que utiliza música o palabra hablada.

Poliedro. Anuncio en un cuerpo geométrico limitado por caras planas poligonales.

Prisma. Anuncio en un volumen determinado por caras planas, sobre bases delimitadas por líneas rectas.

Cilindro. Anuncio fijo o móvil sobre un volumen de base circular.

Repartido. El que se distribuye directamente en la vía pública o se hace llegar a ésta, desde aviones, edificios, etc. en forma de volantes, folletos u otros objetos impresos.

Aéreo. El que se hace flotar en el espacio aéreo en forma de globos.

Clasificación y Especificaciones

Artículo 4o. (Clasificación) Los anuncios por el lugar de su uso pueden ser fijos o móviles y por su duración son permanentes o temporales.

Artículo 5o. (Sin clasificación) Los anuncios por su relación con el establecimiento se clasifican en letreros o avisos; los anuncios móviles por la modalidad de su difusión se clasifican en portados, repartidos y aéreos.

Especificaciones generales de anuncios fijos

Los anuncios fijos deben definir en forma concreta el objeto, su localización, y la base de sustentación o adosamiento.

Artículo 6o. (Objeto) Deben señalar el producto y/o actividad económica que se beneficia con el anuncio.

Artículo 7o. (Localización) Deben especificar el uso predominante del área donde se exhibirá el anuncio, sea este comercial, industrial o residencial; o galerías comerciales con especificación de manzana, calle y número.

Artículo 8o. (Sustentación) Describirán la sustentación señalando:

- a) Elementos sustentantes: Pared, saliente, techo, piso, etc.
- b) Tipo de sustentación: Pendular, giratoria o fija.
- c) Lado de apoyo: Lateral, superior o inferior.
- d) Posición en relación al elemento sustentante: Paralela, perpendicular u oblicua.
- e) Relación con el elemento sustentante: libre o adosado.

Especificaciones generales de anuncios móviles

Artículo 9o. Los anuncios móviles tendrán como principales características el objeto y la localización.

Artículo 10o. En lo que representa al objeto, se deberá describir en la misma forma que para los anuncios fijos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 6.

Artículo 11o. La localización debe referirse en el caso de los anuncios portados o repartidos, al área de recorrido o distribución; y en el caso de anuncio aéreo el lugar de su lanzamiento y/o sujeción.

CAPITULO IV

Normas técnicas generales

Características físicas de los anuncios

Artículo 12o. (Volúmen) Se considera anuncio volumétrico a aquel que cuyo prisma, poliedro o cilindro imaginario que lo contiene pasando por sus puntos más salientes, tiene en su lado menor una dimensión que no excede los 2 mts. La superficie del anuncio volumétrico será la del desarrollo del poliedro o cilindro mencionado y ésta superficie será la considerada para los efectos impositivos.

Artículo 13o. (Superficie) En los anuncios fijos planos, la superficie es la de las caras expuestas con o sin figuras o leyendas; éstos anuncios tendrán una cara si son adosados o dos cuando estando sustentados por un muro, forman con éste un ángulo no menor de 30° y en la cara interior tengan o no leyendas o figuras.

Artículo 14o. Los anuncios fijos, planos sustentados en postes o elementos semejantes serán considerados de dos caras. Para los efectos impositivos, la superficie de los anuncios fijos planos será la suma de los polígonos o círculos que circunscriban las caras con figuras o leyendas visibles desde la vía pública.

Artículo 15o. (Forma) Los anuncios permanentes o temporales por su forma pueden ser: cartel, folleto, globo, mural, pancarta, pizarra, placa, plancha, diapositivas y otros; los fijos además pueden ser volumétricos o planos.

Artículo 16o. (Animación o iluminación) Los anuncios fijos o móviles, permanentes o temporales pueden ser: simples, animados, luminosos, iluminados, sonoros y proyectados.

Artículo 17o. Como forma especial de anuncios proyectados porque no ocupan vías o espacios urbanos, se considera para los efectos impositivos la publicidad en los cines, mediante dispositivos o films con propaganda comercial.

Relaciones espaciales de los anuncios

Artículo 18o. (Relación con la vía) En avenidas y calles, los anuncios fijos no excederán al ancho total de la acera.

Artículo 19o. En avenidas urbanas donde no tengan aceras los anuncios fijos tendrán su borde más próximos a la vía a una distancia igual al ancho total de la misma.

Artículo 20o. Los anuncios fijos colocados en cualquier tipo de vía, deberán estar a una distancia no menor a los 20 m. de cualquier tipo de señal pública y no podrán llevar colores semejantes o iguales a los usados en dichas señales.

Artículo 21o. En vías con o sin pendiente, los anuncios deberán ser colocados a una altura no menor a los 4.60 m. de la acera.

Artículo 22o.

- a) En autopistas y carreteras de alta velocidad los anuncios se colocarán a una distancia 3 veces el ancho de la vía tomando del borde de la berma.
- b) No se utilizarán calzadas ni aceras para propósitos publicitarios ya sea pintado sobre las mismas, empleando el mismo material del pavimento colocando el anuncio sobre la acera, o substituyendolo por otro.
- c) No se permitirá la colocación de anuncios fijos suspendidos o adosados que sobrepasen el ancho de la acera en cualquier tipo de vía.
- d) En vías que tengan aceras iguales o menores a 1.50 m. no deberán colocar anuncios sustentados por postes exclusivos para este fin.
- e) No se permitirán anuncios, de ningún tipo de obras de arte; pasarelas, puentes, viaductos.

Artículo 23o. Los anuncios fijos deberán tener sus partes más salientes dentro de la línea municipal o de los límites interiores del retiro frontal, lateral o de fondo; contar con por lo menos tres puntos de apoyo armonizar con la arquitectura del edificio; y no cubrir parcial o totalmente ventanas de propio edificio o de los vecinos.

Artículo 24o. La colocación de anuncios fijos en elementos salientes de edificios y sobre la vía pública, no deberán rebasar la línea exterior permitida para esos elementos según Reglamento de Edificaciones.

Artículo 25o. Si en el lugar del emplazamiento se permite elementos salientes (aleros, marquesinas y otros), los anuncios deberán estar colocados a una altura mínima igual a aquellos elementos.

Artículo 26o. Los anuncios adosados en cualquier tipo de muro de fachada divisorio etc. no rebasarán su superficie.

Artículo 27o. La colocación de carteles y afiches en muros de edificios aislados, será permitida solamente dentro de los espacios en forma de cuadro enmarcado, dispuesto por la Alcaldía, y siempre que estos espacios no sean rebasados por las dimensiones de los carteles.

Artículo 28o. Prohibiciones:

- a) La H. Alcaldía no permitirá anuncios por encima de los 8.00 m. en fachadas que den a la vía pública, a menos que en el diseño arquitectónico aprobado de las mismas se haya previsto la colocación de anuncios por encima de la indicada altura en lugares adecuados para el efecto.
- b) En los muros de jardines aquellos a los que corresponde algún tipo de tratamiento ornamental no es permitida la colocación de anuncio alguno.
- c) En fachadas de edificios y fuera de los cuadros enmarcados dispuestos por la Alcaldía, no se admitirá el pegado de afiches.
- d) En ningún caso será permitida la colocación de anuncios fijos en portes de servicio público (alumbrado, teléfonos).
- e) No deben colocarse anuncios fijos y volumétricos apoyados en el

piso o suspendidos en los retiros de edificaciones frontales, laterales o de fondo.

Artículo 29o. (Relación con otros elementos) Los anuncios colocados en forma perpendicular a una misma fachada y que correspondan a distintos establecimientos, deberán guardar una distancia entre sí suficiente para permitir la visibilidad de ambos.

Iluminación en los anuncios

Artículo 30o. (Presencia de Luz) La iluminación de cualquier tipo de anuncio no deberá perjudicar ni obstruir la visibilidad de señales de interés y servicio público colocados por autoridad competente.

Artículo 31o. Los anuncios luminosos o iluminados; no deberán molestar a la vecindad de su emplazamiento, afectando la vista de peatones o conductores por cambios de intensidad o dirección de sus rayos luminosos directos o proyectados.

Artículo 32o. Cuando se trate de anuncios proyectados, la rasante inferior del rayo de luz deberá estar a una altura de 4.60 m. como mínimo y el proyector no deberá ser visto desde la vía pública.

Artículo 33o. Prohibiciones:

- a) No se colocarán anuncios luminosos o iluminados en frente a áreas vecinas a los monumentos civiles y religiosos que tengan iluminación propia con el fin de resaltar sus líneas arquitectónicas o escultóricas
- b) Tampoco se utilizarán anuncios iluminados o luminosos en el vecindario de edificios de salud, culto y cementerios.
- c) No se permitirá el uso de anuncios en planchas menores 1.00 mt.²

Artículo 34o. (Uso de Luz) Para este caso se establece la siguiente prohibición:

Los anuncios que no dispongan de energía propia para su iluminación, no deben servirse del alumbrado público y menos obstruir la iluminación sobre vías tanto peatonales como vehiculares, o sobre otros espacios públicos.

Artículo 35o. (Fuente de energía) Los anunciadores utilizarán, o se servirán de la instalación propia que posea cada local, o de la red de energía pública previa autorización y convenio con la compañía encargada de este servicio.

Sonido en los anuncios

Artículo 36o. (Presencia de Sonido) El sonido en cualquier tipo de anuncio musical o palabra hablada, no deberá perjudicar por su

intensidad la actividad urbana de cualquier naturaleza de su área de influencia.

Artículo 37o. Las disqueras y similares harán usos de sus cabinas interiores para la difusión de sonido y/o música.

Artículo 38o. Cualquier influencia sonora fuera de local o recinto donde se realicen kermeses o verbenas se considerará materia del presente Reglamento para los efectos administrativos técnicos e impositivos.

Artículo 39o. Prohibiciones:

- a) No se colocarán anuncios sonoros en frente o áreas vecinas a los monumentos civiles y religiosos, edificios públicos o de educación, salud, culto cementerios, hospitales y clínicas.
- b) Los anuncios móviles portados que empleen sonidos, no circularán en áreas circunvecinas a los elementos urbanos señalados en el inciso anterior, ni cerca de desfiles, procesiones y cortejos fúnebres.
- c) Las disqueras están prohibidas de emitir sonido al exterior de sus establecimientos.

CAPITULO V

Normas técnicas particulares para anuncios fijos, anuncios en áreas comerciale o de uso mixto

Artículo 40o. (Establecimientos con frente a la vía pública) En el caso de establecimientos con frente a la vía pública, la superficie total del anuncio podrá ser de hasta el 10% del total de la superficie que tiene cada local comercial en la fachada o frente hacia la vía pública.

Artículo 41o. (Galerías comerciales y con acceso directo) En el caso de establecimientos que no tengan frente a la vía pública pero que cuenten con acceso directo desde la misma, la superficie total del anuncio podrá ser de hasta 3.00 m² máximo que se colocarán únicamente adosados a la fachada, o en forma de placas vecinales al ingreso. En este caso el anuncio por cada local no excederá los 0.2 m² y todos los anuncios estarán integrados en un tablero, será permitida sobre la vía pública, un anuncio que identifique a todo el conjunto con una superficie de 3.00 m².

Artículo 42o. (Unico Establecimiento en el Frente) Cuando el anuncio corresponda a un establecimiento único propietario u ocupante del edificio en planta baja, se permitirá una superficie de hasta el 15% del frente en la indicada planta.

Anuncio en áreas o edificios monumentales

Artículo 43o. (Áreas monumentales y centro urbano) En las áreas

monumentales y en el Centro Urbano no se deberán colocar anuncios o letreros que no correspondan a los establecimientos existentes en el lugar. Todos los anuncios ubicados en el Centro Urbano, deberán adicionalmente cumplir con las normas establecidas para dicha área.

Artículo 44o. (Edificios monumentales) En los edificios declarados monumentos y destinados a viviendas, comercio o servicios, sólo será permitida y obligatoria la colocación de un directorio en el interior de la zona de ingreso y permitida la colocación de placas vecinas a las puertas de los diferentes locales interiores.

Artículo 45o. (Anuncios en áreas y edificios de vivienda) En áreas de uso exclusivo de vivienda, complementado por el equipamiento comunitario correspondiente, no será admitida la presencia de anuncios luminosos de tipo intermitente o animado.

Artículo 46o. (Anuncios con iluminación) Los anuncios de tipo luminosos o iluminado en áreas de uso mixto, residencial y comercial, deberán permanecer encendidos por una duración máxima de 6 horas diarias.

Artículo 47o. (Edificios de vivienda) En los edificios de altura y de uso exclusivo de vivienda, no deberá existir ningún tipo de anuncio en la cubierta. Tanto en estos edificios así como en los de baja altura del mismo uso, está prohibido todo anuncio que no sea placa.

Artículo 48o. (Edificios de vivienda-taller) Delante de los edificios destinados a vivienda-taller se colocarán sólo anuncios o letreros, sin iluminación ni iluminados.

Artículo 49o. (Edificios de alojamiento) Delante de los edificios destinados a alojamiento, estará permitido cualquier tipo de anuncios, siempre que su posible iluminación no se dirija directamente a las ventanas.

Anuncios en otros edificios

Artículo 50o. (Salas cinematográficas, teatros y similares) Las salas cinematográficas, teatros y otros locales de espectáculos, fuera de las posibilidades generales que tienen para su publicidad de acuerdo al presente Reglamento, tienen la libertad de anunciar sus servicios en espacios interiores, exteriores y propios que dispongan para tal fin. Fuera de estas áreas no podrá ser usada la fachada con ningún tipo de anuncio.

Artículo 51o. (Casas de lenocinio, prostíbulos y similares) Este tipo de locales sólo deben identificarse mediante la ubicación de placas adecuadas a la fachada que contengan el nombre comercial de explotación, con medidas que no excedan 1.00 m².

Artículo 52o. (Salones de baile y similares) Estos locales no deberán publicitar su actividad difundiendo a la vía pública, por altoparlantes, la música que se produzca en el interior del establecimiento.

Artículo 53o. (Anuncios en laderas de cerdos) En los lugares donde sea permitido este tipo de publicidad se contemplará el evitar perjuicios a la propiedad pública o privada.

Artículo 54o. Los anuncios sólo serán permitidos en los lugares que no estén destinados a forestación o a medidas protectoras del paisaje natural y/o de su estabilidad.

Publicidad en la construcción

Artículo 55o. (Responsabilidad) Es de responsabilidad del constructor, colocar un anuncio en el lugar donde se ejecuta una obra civil urbana, que incluya la descripción escueta de las empresas o firmas promotoras, consultoras y constructoras que participan en la obra.

Artículo 56o. Bajo igual responsabilidad del constructor, podrán instalarse anuncios en la construcción, de las empresas o firmas que intervienen en la obra como: proveedores, instaladores, etc.; anuncios que estarán sujetos a las normas que se establecen en los artículos 57o y 58o.

Artículo 57o. (Elementos de sustentación) Los anuncios en las construcciones en general, serán uniformes y estarán colocados sobre dos o más soportes verticales a los cuales irán adosados todos los anuncios de las empresas o firmas que intervienen en la obra. Los soportes tendrán una altura de 6.00 m. y cada uno de los anuncios tendrá un módulo de 0.30 m. de alto y 2.00 m de largo.

Si el caso requiere, podrán ser colocados dos o más juegos de soportes de publicidad.

Artículo 58o. (Localización) En el caso de edificios, si existen retiros delanteros, los soportes se colocarán detrás del muro delantero, permanente o provisorio. Si no existen retiros delanteros, en las laterales y en último caso adosados al muro de la fachada.

Artículo 59o. La Publicidad en la construcción no deberá ser colocada sobre los muros del predio, la estructura del edificio u otro tipo de obra, o pintada directamente sobre muros del edificio en construcción u otros elementos del mismo o de otra obra civil.

CAPITULO VI

ANUNCIOS EN AREAS COMUNALES

Artículo 60o. Según el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades son consideradas áreas de propiedad de la Comuna, inmuebles, fondos, solares, baldíos, zonas de reserva de expansión,

plazas, parques, calles, avenidas, pasajes, obras de canalización, manantiales, ríos, lechos, taludes, etc.; pudiendo disponer de ellas de acuerdo a sus necesidades y requerimientos del ornato público.

Artículo 61o. La publicidad en áreas de propiedad municipal deberán clasificarse bajo la modalidad de arrendamiento, ajustándose a lo dispuesto por los artículos 685 y siguientes del Código Civil Boliviano.

Artículo 62o. La concesión de áreas municipales para efectos publicitarios será a través de Licitación Pública, cumpliendo con lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones para el sector público y el Reglamento Interno de la H. Alcaldía Municipal de La Paz.

Artículo 63o. El término de concesión de áreas comunales, no deberá exceder los dos años, bajo condiciones contractuales y en aplicación de normas técnicas complementarias, debiendo los alquileres concertados cancelarse por trimestre adelantado.

Artículo 64o. Para el arrendamiento en áreas comunales se considerarán los gastos de mantenimiento, incluyendo el de energía eléctrica y agua en su caso por parte del arrendatario.

Artículo 65o. Todo anuncio publicitario en propiedad comunal deberá obligatoriamente disponer de un 30% de su superficie y/o volumen para anuncios informativos y de educación urbana y la H. Alcaldía Municipal de La Paz.

Artículo 66o. Pasado el término de concesión de dos años, el anuncio o anuncios con toda su infraestructura pasarán a ser propiedad de la H. Alcaldía Municipal de La Paz, debiendo el concesionario entregar los elementos en perfecto estado de funcionamiento.

CAPITULO VII

Normas técnicas particulares para anuncios móviles

Artículo 67o. (Anuncios llevados por vehículos) El conductor del vehículo que lleve un anuncio, deberá portar la autorización respectiva.

Artículo 68o. Los anuncios colocados en un vehículo, no deberán rebasar los perfiles laterales o longitudinales del prisma que circunscribe el rodado pasando por sus puntos más salientes.

Artículo 69o. Los vehículos del servicio público podrán llevar anuncios que puedan ser vistos desde la parte exterior, pudiendo hacerlo también en el interior y en la forma que convenga a los interesados evitando molestias a los usuarios.

Artículo 70o. (Anuncios llevados por animales) La persona que guía a un animal que lleva un anuncio, deberá portar la autorización respectiva.

Artículo 71o. La especie del animal y las dimensiones del anuncio no deberán causar molestias y entorpecimiento al tránsito peatonal y vehicular.

Artículo 72o. (Anuncios llevados por personas) La persona que lleve un anuncio en la vía pública, deberá portar la respectiva autorización o copia de la misma.

Artículo 73. No llevará como disfráz ningún atuendo igual o semejante a uniforme de las Fuerzas Armadas y Policía, o hábito de congregaciones religiosas.

Artículo 74o. (Anuncios mediante globos) Los anuncios a través de globos cautivos o elementos semejantes, deben tomar en cuenta las precauciones de seguridad que el caso requiera, respecto al elemento material que sirve de enlace entre el globo y el soporte al que está sujeto.

Artículo 75o. Todo anunciador que utilice globos cautivos o libres, garantizará que al caer los mismos no se pondrá en peligro la integridad física de las personas y/o de sus bienes.

CAPITULO VIII

Prohibiciones de tipo general

Artículo 76o. (Al contenido) En lo que corresponde al contenido de los anuncios, figuras y leyendas, con o sin sonido, no será permitido todo anuncio que:

- a) No utilice el idioma oficial correctamente, exceptuando los casos en que el interesado quiera intencionalmente emplear un giro idiomático o popular para los fines de publicidad.
- b) Haga alusión a personas naturales o jurídicas o estados extranjeros, comprometiendo su dignidad o prestigio.
- c) Haga apología del delito.
- d) Emplee símbolos, emblemas o himnos nacionales o religiosos.
- e) Atente contra la Ley, la moral y las buenas costumbres.
- f) Afecte ostensiblemente al buen gusto.

Artículo 77o. (Al emplazamiento) Para preservar el ornato y el paisaje urbano, no será admitida la colocación y difusión de anuncios en:

- a) Estatuas, monumentos y fuentes de agua ornamentales.
- b) Plazas, plazoletas y parques.
- c) Arboles y postes de servicios públicos.

Artículo 78o. Con el objeto de proteger los elementos de infraestructura vial y del mobiliario urbano y facilitar su adecuado uso, la publicidad urbana no deberá en cualquier forma afectar a:

- d) Cualquier parte de pasarelas y puentes
- e) Cruces a nivel con vía férrea
- f) Señales de tránsito
- g) Nomenclatura de vías
- h) Indicadores de parada del transporte público
- i) Buzones de correo, bocas y alarmas de incendio y teléfonos públicos.
- j) Cualquier anuncio o advertencia de interés público.

Artículo 79o. Por las características de su uso se prohíbe la colocación o difusión de anuncios en:

- k) Los edificios públicos.
- l) Los edificios de educación, salud y culto.
- m) Los cementerios y muros que los rodea.

Artículo 80o. Por razones de estética urbana se prohíbe la publicidad en elementos de coronamiento de edificios, tanto consultivos como ornamentales:

- n) Tanques de agua y casetas de ascensores.
- ñ) Torres, miradores, cúpulas y agujas.
- o) Chimeneas, antenas y pararrayos.

CAPITULO IX

Normas administrativas Autorización de publicidad

Artículo 81o. (Solicitud) Toda persona que desee hacer publicidad dentro del área urbana o influyendo en una misma, deberá solicitar a la H. Alcaldía la correspondiente autorización, con el formulario respectivo impreso y valorado que, para el efecto proporcionará la H. Alcaldía

Artículo 82o. (Documentación) El solicitante presentará la relación detallada de todas las especificaciones técnicas del anuncio publicitario mediante el formulario respectivo, complementando si fuera necesario con otra documentación técnica y, la constancia del pago de impuestos municipales correspondientes a la actividad del solicitante y del productor de publicidad y/o del instalador del anuncio.

Artículo 83o. (Especificaciones para anuncios fijos) El solicitante deberá proporcionar la información más completa sobre las características básicas del anuncio fijo: localización, objeto, utilización, forma, tamaño, tipo de sustentación, portado, repartido, aéreo o móvil.

Artículo 84o. (Procedimiento de autorización) Presentada la solicitud de autorización a la H. Alcaldía, se instaurará el cargo respectivo, con la constancia de los documentos que se acompañarán y del día y hora de presentación. Dentro del plazo de dos días hábiles se informará al interesado sobre las observaciones pertinentes, para que sean salvadas en el plazo de otros dos días hábiles; de no existir

observaciones o salvadas que sean las mismas, la H. Alcaldía concederá la autorización de publicidad. Si el interesado excede al plazo señalado para salvar las observaciones, deberá iniciar un nuevo trámite.

Artículo 85o. (Autorización) La H. Alcaldía al conceder la autorización de publicidad, aprueba el anuncio publicitario y autoriza su difusión.

Artículo 86o. (Plazos) La aprobación o rechazo de la solicitud deberá hacerse en el plazo máximo de cuatro días hábiles, bajo la sanción de una multa equivalente a la tasa respectiva que se impondrá al funcionario responsable por el sólo transcurso del tiempo indicado.

Artículo 87o. (Validéz de la autorización) Dependiente de las características del anuncio y del plazo solicitado la autorización tendrá una validéz de hasta un año como máximo; existiendo diferentes posibilidades de menor duración: por mes, por día y por vez.

En las modalidades por mes y por año, cumpliendo el plazo para renovarse la autorización, será necesaria la presentación del formulario de autorización respectiva. De existir modificaciones deberá iniciarse un nuevo trámite de autorización de publicidad.

Artículo 88o. (Modificaciones) Cualquier modificación, ampliación o variante en el anuncio publicitario, después de concedida la autorización y dentro del plazo de vigencia de la misma, se tramitará en el formulario correspondiente con documentos adicionales, los mismos que se agregarán a la carpeta original una vez aprobadas las modificaciones, ampliaciones o variantes.

Artículo 89o. (Rechazos) En caso de rechazo, la H. Alcaldía fundamentará las causas y las pondrá en conocimiento del interesado dentro de los cuatro días hábiles posteriores a su presentación. El interesado podrá presentar en una otra solicitud todas las especificaciones técnicas del anuncio, tales como: localización, objeto, utilización, forma, tamaño, tipo de sustentación, etc. en el anuncio fijo y la forma de ser portado, medio de distribución, etc. en el anuncio móvil.

Artículo 90o. (Exención) Para casos de publicidad con fines benéficos, gubernamentales, culturales y otros de carácter especial, la autorización municipal será procedente con la exención de la tributación, dado el carácter de la publicidad.

CAPITULO X

Control de la publicidad

Artículo 91o. (Control) La H. Alcaldía ejercerá dentro del área urbana de la ciudad de La Paz el control de la publicidad, velando por

el cumplimiento del presente Reglamento.

Artículo 92o. (Responsabilidad en caso de infracciones) La persona que haya solicitado la autorización de publicidad y haga uso de ella es la única responsable por las infracciones al presente Reglamento.

De ser posible adherirá el nombre al anuncio. En los casos de anuncios fijos, anuncios cortados, visuales, anuncios repartidos y anuncios aéreos, se inscribirá el número de la autorización de publicidad en cada uno de los anuncios mencionados.

En cualquier tipo de anuncio la persona responsable presentará la autorización cuantas veces se la requiera.

Artículo 93o. (Seguridad) La H. Alcaldía exigirá que se evite cualquier situación de peligro para las personas naturales o jurídicas o sus bienes, durante la instalación o funcionamiento de los anuncios; en la instalación se prohíben actos temerarios y de riesgo. La H. Alcaldía verificará sistemáticamente las condiciones físicas de los anuncios durante su funcionamiento.

Artículo 94o. (Mantenimiento) La persona que tenga la responsabilidad definida y que tenga un anuncio fijo y permanente, tiene la obligación de mantenerlo en buenas condiciones de apariencia y funcionamiento.

Artículo 95o. (Molestias y perturbaciones a terceros) La H. Alcaldía controlará que los anuncios, durante su instalación y funcionamiento, no ocasionen molestias ni perturbaciones a terceros.

Artículo 96o. (Reparaciones) En el caso de anuncios fijos, el interesado está obligado a reparar cualquier defecto de instalación, apariencia y funcionamiento del anuncio. Si después de la notificación por parte de la H. Alcaldía, el interesado no procede a la reparación en el plazo de diez días, la Alcaldía retirará el anuncio y los gastos que demande esta acción se cobrarán al interesado sin perjuicio de aplicarse la multa respectiva (O.M. 001/78).

Artículo 97o. (Trabajos en sitio) Por razones de seguridad, excepto en el caso de anuncios tipo mural o semejantes, se prohíbe reparar, ampliar o remodelar anuncios en el sitio de su emplazamiento. La colocación de anuncios en áreas comerciales o de intenso movimiento peatonal o vehicular sólo se podrá ejecutar de lunes a viernes a partir de la 21.00 Hrs. Los sábados desde las 13.00 Hrs. y/o cualquier hora los días domingos y feriados.

Artículo 98o. (Desmontaje) A tiempo de fenecer el plazo para cualquier tipo de anuncio fijo, el anunciador deberá retirar los soportes y demás elementos complementarios y restablecer dentro de los diez días siguientes, las condiciones o formas primitivas al lugar de su emplazamiento.

Obligaciones impositivas

Artículo 99o. (Tributos municipales) Por todo anuncio se pagan tributos a la H. Alcaldía, conforme a las escalas establecidas en el rubro correspondiente a publicidad urbana.

Artículo 100o. (Exenciones de pago de tributos municipales) Quedan exentas del pago de tributos municipales a la publicidad, las personas naturales o jurídicas que cumpliendo todas las normas administrativas y técnicas de este Reglamento, obtengan autorización para efectuar anuncios que reúnan simultáneamente todas estas características que sean de interés social de la comunidad urbana, que no tengan propósitos de lucro, que no hagan ningún tipo de proselitismo obtengan fines benéficos. Asimismo se exime del pago de impuestos a casos previstos en el artículo 55o relativo a la publicidad de la construcción y a los anuncios de señalización destinados a facilitar el tráfico peatonal y vehicular, así como de advertencias de interés público.

CAPITULO XII

Sanciones

Artículo 101o. (Funcionarios) Los funcionarios que infrinjan las disposiciones del presente Reglamento, permitiendo su contravención, serán pasibles a las sanciones establecidas en el régimen de trabajo de los funcionarios públicos.

Aquellos que hagan cobros ilícitos de dinero y otros valores, serán destituidos del cargo, sin perjuicio de ser remitidos al Ministerio Público para su procesamiento.

Artículo 102o. (Interesados) Por el incumplimiento de las normas contenidas en el presente Reglamento, se sancionará a los interesados en la publicidad (como a personas que intervienen en el control) de acuerdo a las normas siguientes:

- a) Las sanciones pecuniarias o de aplicación de multas se impondrán cuando se haga publicidad sin la respectiva autorización o sin sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento y/o se alteren las especificaciones aprobadas y sin previo conocimiento de la H. Alcaldía.
- b) Se retirará o suspenderá el anuncio que no cumpla las normas establecidas en el presente Reglamento. El responsable correrá con los gastos que demande el retiro o suspensión del anuncio y con la multa respectiva (D.M. 001/78).

CIUDAD DE LA PAZ

MAPA DE USOS DEL SUELO
Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
HONORABLE ALCALDIA MUNICIPAL

REFERENCIAS UNIDADES DE REGLAMENTO ZONAL

AREAS	TIPO	USO DEL SUELO
VIVIENDA	H1	VIVIENDA
	H2	VIVIENDA
	H3	VIVIENDA
	H4	VIVIENDA
	H5	VIVIENDA EN TORRES
	H6	VIVIENDA
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	A1	AGROPECUARIO EXTENSIVO
	A2	AGROPECUARIO INTENSIVO
	I1	INDUSTRIAL EXCLUSIVO
	I2	MIXTO DE VIVIENDA-INDUSTRIAL ARTESANAL
	I3	INDUSTRIAL, CERAMICA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
	O1	OFICINAS DE ESTADO Y ENTES ESTATALES
	O2	OFICINAS MUNICIPALES Y ENTES MUNICIPALES
	O3	OFICINAS Y COMERCIO PRIVADOS
	O4	COMERCIO MAYORISTA, FERIAS Y EXPOSICIONES
	O5	COMERCIO MAYORISTA, FERIAS Y EXPOSICIONES
AREAS EDIFICABLES	C1	CENTROS DE ABASTO
	C2	MERCADOS DE BARRIO, ZONALES, DISTRITALES
	M1	ADUANA
	E1	ESCUELAS DE NIVEL BASICO Y PRE BASICO
	E2	ESCUELAS DE NIVEL INTERMEDIO Y MEDIO
	E3	INSTITUTOS SUPERIORES Y UNIVERSIDADES
	S1	POSTAS SANITARIAS
	S2	CENTROS DE SALUD
	S3	HOSPITALES
	R1	JARDINES Y PARQUES PUBLICOS
	R2	INSTALACIONES DEPORTIVAS
	R3	CENTROS CULTURALES
	T1	TERMINAL DE BUSES
	T2	ESTACIONES FERROVIARIAS Y METROPOLITANO
	T3	AEROPUERTO
T4	ESTACIONES DE SERVIDO	
T5	PARKING PUBLICO PARA AUTOS	
T6	PARKING PUBLICO PARA CAMIONES	
INSTALACIONES ESPECIALES	C1	TEMPLOS
	C2	CEMENTERIOS
	X1	INSTALACIONES MILITARES
	X2	RELLENO SANITARIO
	X3	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS POTABLES
REGLAMENTO ESPECIAL	X4	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS
	X5	INSTALACIONES TECNICAS ESPECIALES
	C1	CENTRO URBANO
	Y1	AREAS DE FORESTACION
	Y2	AREAS DE RESERVA NATURALES
AREAS NO EDIFICABLES	Y3	FANJAS DE SEGURIDAD Y AREAS DE DERECHO DE VIAS
	Y4	AREAS DE RIO Y CORREDORES VERDES
	Y5	PRESERVACION DEL FRASALE NATURAL
	Y6	AREAS NO HABITABLES
PROYECTO ESPECIAL		

DIAGRAMA DE LIMITE DE AREAS

