

(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

## 1 CONSIDERACIONES GENERALES

**Categoría “A”** Valor Monumental, se refiere a Inmuebles Patrimoniales de cualquier corriente estilística que tienen un valor testimonial, histórico, arquitectónico – artístico, socio cultural y simbólica para el municipio de La Paz, que deben ser conservadas íntegramente, por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio.

## 2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

**PERMITIDOS:** Administración, Vivienda, Cultura y Culto  
**COMPATIBLES:** Hospedaje, Comercio, Educación Salud y Otras.  
**PROHIBIDAS:** Productivas Contaminantes

## 3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales con Categoría “A” Valor Monumental, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición y refuncionalización.

- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial.  
- En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial como referencia para nuevas edificaciones.

## 4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

### ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

LA EXISTENTE  
No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

### ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones)  
70% del ALE para predios que admitan ampliaciones  
No se admiten sótanos ni semisótanos  
No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

### RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

LA EXISTENTE  
Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

### ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)

LA EXISTENTE  
En inmuebles que admiten ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana.  
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

### ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

NO APLICA

### NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Se deberá respetar las condiciones originales  
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

## 5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

**En edificaciones patrimoniales con categoría Monumental “A”**  
Se admiten ampliaciones, independientes del inmueble patrimonial, la nueva edificación deberá estar exenta del bloque patrimonial, pudiendo adosarse solo en planta baja.

Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no se constituyan en un aporte para la edificación patrimonial.

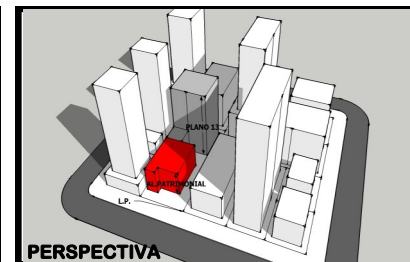
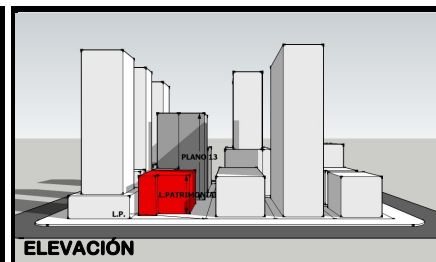
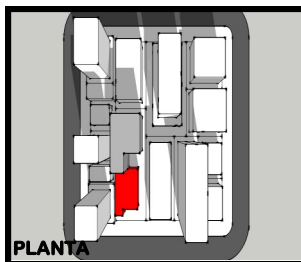
Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crujías, patios, retiros, circulaciones: vertical y horizontal, etc.).

No podrá ser modificada su tipología y volumetría, quedando prohibido la adición de plantas (y/o entresijos al interior).

La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.

No se permiten excavaciones y/o construcciones por debajo de las edificaciones patrimoniales a conservar.

No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.



EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:

