

USO NO
CONFORME

Dr. JORGE CAZAS ARÉVALO
PDTE. DEL II. CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

CONSIDERANDO:

Que, la existencia de lotes no conforme a este reglamento transitorio que se encuentran ubicadas en diferentes zonas de la ciudad de El Alto, constituyen un freno a la solución de la problemática de la vivienda, los mismos requieren respuesta inmediata del gobierno municipal en su área respectiva.

Que, la Comisión Interinstitucional, conformada por el Colegio de Arquitectos de la ciudad de El Alto y la Comisión de Planificación Usos de Suelo y Servicios Públicos del Honorable Concejo Municipal, ha elaborado una propuesta para lotes de usos no conforme, propone un instrumento técnico y de equidad social que a la vez mantendrá la homogeneidad arquitectónica de las zonas de la ciudad de El Alto.

Que, en la Honorable Alcaldía Municipal existe un gran número de solicitudes para aprobación de planos en uso no conforme que representa un problema técnico-social.

POR TANTO:

El II. Concejo Municipal de la ciudad de El Alto, en uso específico de sus atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR EL REGLAMENTO DE USO NO CONFORME EN SUS IV CAPÍTULOS Y 16 ARTÍCULOS.

Artículo Segundo.- Solamente podrán acogerse al Reglamento de uso no conforme aquellos lotes o viviendas que hayan sido registrados en el Departamento correspondiente de la H.A.M.E.A. hasta diciembre de 1991.

Artículo Tercero.- El reglamento de uso no conforme tendrá vigencia solamente dos años a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

Es dada en la Sala de Sesiones del II. Concejo Municipal, a los veinte y un días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y seis años.

Regístrese, comuníquese, publíquese, cúmplase y archívese.

Fdo. Dr. Jorge Cazas Arévalo
PRESIDENTE
II. CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

Fdo. Sr. Teófilo Choque Mamani
CONCEJAL SECRETARIO
II. CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO



REGLAMENTO PATRON USO NO CONFORME

- El Reglamento de uso no conforme, solo podrá ser aplicado en parametros de densidad alta y media alta a lotes de terrenos en uno o más de los siguientes casos:

1.1 A todos los lotes que por alguna causa técnica no se ajusten a los parámetros del reglamento en el área de uso correspondiente.

1.2 Lotes que presenten derecho propietario consolidado y registrado en DD.RR. hasta diciembre de 1994 o que se encuentren con División Partición y/o Regularización - Legalización aprobados en la H.A.M.E.A.

1.3 Lotes que por efecto de ensanche de vía, planificación urbana u otras causas atendibles al crecimiento urbano hayan sido afectados en superficie y/o frente de lote.

2. La condición base para que un lote pueda acogerse al patron de uso no conforme esta estipulada porque el frente o la superficie del mismo deberá contar hasta con 5,00 Ml. de frente y 90,00 M2. de Sup. de lote mínimo.



2.1 Para calcular el A.L. (área de lote) se procederá de la siguiente manera:

2.1.1 El área mínima del lote requerido por el reglamento será igual al 100%.

2.1.2 El área de lote de uso no conforme será la proporcionalidad en porcentaje al primero de esta manera se conocerá si el lote de uso no conforme entra en el rango de aplicación.

EJEMPLO D.A.

NORMA	LOTE
A.M.L. 200	A.M.L. 90 M2
F.M.L. 10,00	F.M.L. 5
A.M.C. 70 - 80 %	A.M.C. --
A.M.E. 350%	A.M.E. --

EJEMPLO

Para calcular el área máxima a construir se procederá de la siguiente manera :

NORMA	LOTE
A.M.C. 70 - 80 %	A.M.C. 80%

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PAZ
LUGAR: LA PAZ - CIUDAD EL ALTO
FUNDACION: 1950
PRESIDENTE: JORGE S. PEREZ ARAMAYO
SECRETARIO: JORGE S. PEREZ ARAMAYO
VICEPRESIDENTE: JORGE S. PEREZ ARAMAYO
VICESECRETARIO: JORGE S. PEREZ ARAMAYO
CONSEJO DE ADMINISTRACION: JORGE S. PEREZ ARAMAYO
CONSEJO DE ADMINISTRACION: JORGE S. PEREZ ARAMAYO
CONSEJO DE ADMINISTRACION: JORGE S. PEREZ ARAMAYO
CONSEJO DE ADMINISTRACION: JORGE S. PEREZ ARAMAYO



Lote de uso no conforme es igual a 90 M2.

$$A.M.C. = 90 \text{ M2.} \quad \text{—————} \quad 100\%$$

$$X \quad \text{—————} \quad 80 \%$$

$$X = \frac{90 \text{ M2.} \times 80\%}{100 \%} = 72 \text{ M2.}$$

POR TANTO

$$A.M.C. = 72 \text{ M2.}$$

Para el calculo de area máxima a edificar se procederá respetando lo que se halla estipulado en la norma.

NORMA	LOTE
350%	350%

Para el calculo A.M.F. se procederá respetando aquello que esta estipulado por la norma.

Los retiros de frente y de fondo deben de respetarse en un 100% de acuerdo al parámetro exigido en la zona los retiros laterales pueden ser flexibles de acuerdo a la zona, su uso de suelo y/u orientación.

Los parámetros de zona donde el uso de zócalos sea compatible se podrán autorizar.



En los casos de D.M., D.B. D.N. solo podrán acogerse al reglamento de uso no conforme de aquellos lotes que no cumplan con "uno" de los parámetros A.M.L., E.M.L. y que su documentación legal sea anterior a 1991 con el respectivo registro en Derechos Reales.

Los casos de particiones - Divisiones por vía judicial que se operen principalmente en los casos que plantea el Derecho Sucesorio se registrarán por los artículos 170 - 1241 - 1242- 1274 del Código Civil.

Las ordenes judiciales que contravengan lo establecido en el Art. 1274 serán representadas por la Honorable Alcaldía Municipal de El Alto.

Mediante la Dirección de Desarrollo Urbano y con autorización de la Comisión de Planificación el o los propietarios podrán presentar un anteproyecto en caso de que sus lotes de uso no conforme no puedan acogerse a este reglamento.

Dichos anteproyectos deberán de presentarse respetando normas mínimas de habitabilidad y confort.