

H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ
BOLIVIA

Ordenanza Municipal N° 016/2000 HAM - HCM 147/99
Secretaría General

H. Lupe Andrade Salmón
H. ALCALDESA MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Honorable Concejo Municipal ha dictado la siguiente Ordenanza:

CONSIDERANDO:

Que, uno de los problemas más críticos de la ciudad de La Paz son los continuos asentamientos humanos en áreas de riesgo, (zonas negras) donde la población peligra ante el desencadenamiento de fuerzas provocadas por los desastres.

Que, el GMLP se encuentra en la obligación de velar por la salud de la población y proteger a la población y para ello, se ha realizado la planificación de los Usos de Suelo que ha establecido el lugar donde se encuentran las áreas de riesgo y que las mismas no tienen autorización para la construcción.

Que, los asentamientos ubicados en sitios de riesgo generan elevados costos de mantenimiento para el GMLP e inestabilidad de las familias.

Que, la dotación de servicios en estos sitios de riesgo tiene elevado costo y costoso mantenimiento, y que estos servicios en especial el alcantarillado y agua potable constituyen un potencial peligro para la estabilidad de la zona poniendo en mayor riesgo a los habitantes del entorno urbano.

Que, la administración urbana del GMLP al habilitar estos terrenos genera mayor riesgo para la población y elevado costo de mantenimiento.

Que, actualmente se realizan movimientos de tierras en estos lugares sin ninguna responsabilidad técnica, ni jurídica sobre futuros daños a los compradores, generando daños a terceros y costos adicionales tanto legales como técnicos al GMLP.

Que, la subdivisión de terrenos en sitios de riesgo, genera mayor cantidad de propietarios y familias de escasos recursos que se asientan ilegalmente y se exponen al riesgo y al peligro de sus familias.

Que, durante los últimos tiempos se ha vulnerado con facilidad los Reglamentos USPA mediante los cambios de Uso de Suelo a espalda y sin autorización del HCM como indica la LM, generando una falta de planificación.



H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ
BOLIVIA

//2

O.M. 0016/2000 HAM-147/99 HCM

POR TANTO:

En uso de las atribuciones y competencias que la Ley de Municipalidades le otorga.

RESUELVE:

Artículo Único. - Aprobar el Reglamento sobre las Áreas Restringidas o excluidas al Desarrollo Urbano que consta de 26 Artículos.

Es dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de la ciudad de Nuestra Señora de La Paz, a los veintiún días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve años.

Firmado por: **H. Gloria Aguilar Perales**
PRESIDENTE a.i. DEL H. CONCEJO MUNICIPAL

H. Cesar Sánchez Fuentes
SECRETARIO DEL H. CONCEJO MUNICIPAL

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los tres días del mes de enero de dos mil años.



Lupo Andrade Salme
H. ALCALDESA MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE LA PAZ



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
LA PAZ - BOLIVIA**

REGLAMENTO

ÁREAS RESTRINGIDAS O EXCLUIDAS AL DESARROLLO URBANO

**VICEPRESIDENCIA
H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**

ARTICULO 1.- Se consideran áreas restringidas o excluidas al desarrollo urbano constructivo los terrenos asignados con Uso de Suelo y Patrón de Asentamiento Y2 que corresponde a Areas de Riesgos Naturales:

- a) Areas de Alto Riesgo Natural por Inundación
- b) Lugares críticos de concentración de aguas.
- c) Cauces artificiales.

ARTICULO 2.- Se consideran los cauces pertenecientes a la hoya hidrográfica de los ríos, esteros, quebradas y áreas ribereñas que son inundadas por las aguas cuando ocurren fenómenos de aluvión, riadas o crecidas fuertes. Asimismo, se consideran en esta categoría los terrenos afectados por afloramientos de aguas subterráneas o napas freáticas.

Para la delimitación de las riberas y aires de río se considerarán las franjas de seguridad y lo indicado en la Ordenanza Municipal relativa a Aires de Río.

ARTICULO 3.- Los proyectos de urbanización, construcción están prohibidos por Ley. Los proyectos destinados a la explotación de estos terrenos para realizar esta finalidad debe contar con:

- a) Estudios geológicos
- b) Estudios hidrológicos
- c) Otros estudios que el GMLP requiera y su aprobación.

Además, deberán contar con planes de contingencia y planes de evacuación para avalar su seguridad ante Defensa Civil.

ARTICULO 4.- Los proyectos de urbanización y construcciones que se realicen por encima de las quebradas deben contar con los estudios y proyectos que aseguren el normal escurrimiento de las aguas y la respectiva protección de bordes y laderas mediante espacios no construidos denominados franjas de protección. Estas franjas de protección deberán contar con el sello de aprobación de la Sociedad de Ingenieros previa a la aprobación por las oficinas competentes del GMLP para habilitar como terreno constructivo.

ARTICULO 5.- Los proyectos de urbanización y construcciones que se realicen al pie de la quebrada, deberán contar con una franja de seguridad, sobre la cual no debe existir ninguna construcción habitable bajo ninguna circunstancia.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
LA PAZ - BOLIVIA**

//2

ARTICULO 6.- En las franjas de restricción y/o seguridad únicamente se permitirá las áreas verdes y/o similares que no impliquen actividades ni concentración masiva o permanencia prolongada de personas.

ARTICULO 7.- Lugares donde se encuentren napas freáticas y se presentan problemas de afloramiento potencial de aguas subterráneas, que deben ser ubicadas en el estudio, requerirán previa a la autorización para urbanización y/o construcción deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) La napa freática no podrá tener una profundidad menor a 5 m en la época más desfavorable del año.
- b) La napa freática deberá encontrarse a más de 3 m de distancia de las fundaciones de cualquier construcción, incluyendo los cercos.

Para verificar esta disposición, deberán realizarse sondajes y medir la profundidad del acuífero durante 3 o más días. En caso de incumplir estas condiciones en forma natural, la urbanización deberá contar con obras de drenaje artificial que resuelvan esta limitación.

Con respecto al escurrimiento superficial de aguas, los promotores y/o propietarios de urbanizaciones o similares, deberán disponer las medidas de precaución que correspondan para asegurar su normal funcionamiento durante la época más desfavorable del año.

Los estudios deberán realizarlos los propietarios y/o promotores, aprobado por la Sociedad de Ingenieros, previamente a solicitar cualquier aprobación y permiso municipal para la realización de obras.

- a) Lugares críticos de concentración de aguas. Son terrenos afectados por las fuertes precipitaciones pluviales o escurrimientos de agua superficial afectando la seguridad y habitabilidad de los terrenos, poniendo en riesgo los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, comunicación.
- b) Cauces artificiales. Corresponden a las obras de canalización de aguas, que para su protección deben considerar franjas de seguridad y protección a ambos costados del borde del cauce.

ARTICULO 8.- Los Planes Reguladores y de Uso de Suelo deben señalar gráficamente los cauces artificiales, la distancia de las fajas de seguridad. La franja de seguridad debe señalarse mediante la forestación del límite, tarea que deberá realizar el propietario y/o promotor.

En caso que los cauces sean entubados, el Uso de Suelo será asignado como área verde y/o vía de circulación, acompañados con los estudios técnicos previos correspondientes de nivel de riesgo y seguridad.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
LA PAZ - BOLIVIA

1/3

ARTICULO 9.- Ante la presencia de derrumbes y asentamientos de suelo en terrenos con inestabilidad estructural por estar ubicados sobre rellenos artificiales o corresponder a sectores donde previamente se ha realizado extracción de arcilla para las ladrilleras, los cuales tienen las siguientes restricciones

Los Usos de Suelo permitidos en estos sitios, solo consideran las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre y de recreación y que no permitan la vivienda.

Previamente a cualquier construcción los interesados y/o propietarios deben realizar los estudios correspondientes de mecánica de suelos, que deben contar con el estudio correspondiente avalado por la Sociedad de Ingenieros.

ARTICULO 10.- Las áreas de excavaciones y labores mineras son susceptibles a derrumbes, hundimientos de terreno natural y que presentan gran inestabilidad a consecuencia de la explotación minera y/o el empleo de dinamita.

- a) Estas actividades deben realizarse fuera del radio urbano
- b) Solo se permitirá el uso de Areas Verdes y debe forestarse una superficie similar a la construida.
- c) Se autoriza solo la instalación mínima necesaria para la vigilancia del terreno.
- d) Por razones de seguridad el propietario debe mantener cercado el terreno, impidiendo el libre acceso al mismo por su peligro potencial.

ARTICULO 11.- Las áreas de riesgo físico asociado a eventos naturales considera los terrenos con características geofísicas altamente vulnerables a fenómenos naturales y susceptibles sufrir erosión o socavamiento, y/o remoción en masa de materiales o escombros.

ARTICULO 12.- Las áreas de Riesgo Geofísico asociado a reacción en masa, susceptibles a recibir avalanchas, aluviones, derrumbes, deslizamientos, rodados de piedra u otro material de arrastre desencadenados por fuertes precipitaciones pluviales, acumulación de granizo o aceleración del escurrimiento de aguas a través de las quebradas.

Solo se permitirán actividades de forestación y recreación con pequeñas instalaciones mínimas, que no impliquen concentración masiva y/o permanencia prolongada de personas.

Las construcciones no deben ni pueden alterar la topografía ni morfología del suelo, ni alterar el escurrimiento natural de aguas provenientes de las quebradas y cauces de riachuelos.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
LA PAZ - BOLIVIA

//4

Queda prohibida la construcción de edificaciones adyacentes a quebradas que se encuentren dentro de la franja de seguridad (ángulo máximo de 45 grados de pendiente o existan los terracedos con la memoria de cálculo correspondiente)

ARTICULO 13.- Para proponer el cambio de Uso de Suelo al HCM el Ejecutivo Municipal debe presentar los estudios y memorias técnicas, legales y económicas con firma de profesionales especializados de cada área, así como el cronograma de actividades, que avalen el cambio de Uso de Suelo:

- a) Cumpla con todas las normas legales en actual vigencia y el USPA
- b) Considere la seguridad de la zona y los habitantes y que no ejerza influencia negativa sobre las urbanizaciones aledañas.
- c) Esté realizado por profesionales de cada área y exista un compromiso mediante una Boleta de Garantía de Seguridad para cubrir daños a terceros en el tiempo de 3 años a partir de la ejecución del proyecto y la urbanización.

ARTICULO 14.- Las Areas de Riesgo del Mapa de Uso de Suelos no podrán ser objeto de urbanización ni movimiento de tierras como manda la Ley, excepto para realizar trabajos de prevención.

ARTICULO 15.- Para el cambio de Uso de Suelo previa a cualquier modificación o derogación debe existir una autorización expresa del HCM en base a los estudios previos y análisis urbano, presentando los estudios legales, técnicos, y otros de respaldo que fuera necesario que avalen la posibilidad de cambio.

ARTICULO 16.- Las habilitaciones deben acompañarse con el detalle de las obras de prevención y seguridad, así como la entrega de una Carta Notariada asumiendo la responsabilidad civil y/o penal del propietario y/o promotor ante el GMLP por potenciales daños a terceros debido a las obras.

ARTICULO 17.- No podrá realizarse ningún movimiento de tierras sin contar con un proyecto técnico debidamente aprobado por el GMLP, que indique cual es el fin de la remoción de tierras y este proyecto cuente con la aprobación del GMLP.

ARTICULO 18.- Queda prohibida cualquier división y partición de terrenos ubicados en áreas de riesgo y/o zonas negras. La indivisibilidad debe ser indicada expresamente en el Código Catastral y citada en Planos de Lote, así como en el Plano Urbano.

ARTICULO 19.- Los terrenos ubicados en áreas de riesgo y/o zonas negras no podrán ser objeto de ninguna forma de usucapón quedando bajo responsabilidad de las autoridades judiciales y propietarios los daños que se ocasionen a terceras personas. En caso que se infrinja esta disposición los propietarios y las autoridades judiciales serán directos responsables por daños infringidos a terceros.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
LA PAZ - BOLIVIA

//5

ARTICULO 20. - Se podrá cambiar el Uso de Suelo siempre que la Ley lo permita, de forma excepcional bajo responsabilidad civil del propietario y cumpliendo los requisitos indicados en el cual se resguarde la integridad y seguridad de los vecinos mediante la extensión de una Boleta de Garantía con el permiso correspondiente del HCM.

ARTICULO 21 - El informe técnico debe contener:

- a) Estudio geológico
- b) Estudio hidrológico
- c) Estudio de impacto ambiental u otros

Todos los trabajos deben estar acompañados con sus respectivas memorias realizadas por profesionales inscritos en los Colegios y Sociedad profesional respectiva.

ARTICULO 22. - Los planos urbanos, arquitectónicos, civiles, sanitarios, eléctricos, etc. el cual una vez aprobado habilita para la iniciación de obras de acuerdo a reglamento del GMLP.

ARTICULO 23. - Para el control de la sociedad civil, semestralmente debe publicarse las aprobaciones de cambio de Uso de Suelo y nombre de los propietarios como responsables, así como el cumplimiento de todos los estudios y proyectos.

ARTICULO 24. - El Ejecutivo Municipal por intermedio de sus reparticiones técnicas, queda autorizado para dar estricto cumplimiento a la presente Ordenanza Municipal.

ARTICULO 25. - Es prohibido asentarse en áreas de riesgo y los que promovieran el asentamiento, serán juzgados por poner en peligro a terceros. Los asentamientos son considerados ilegal y los promotores sujetos a las leyes en vigencia.

ARTICULOS 26. - Las construcciones en áreas de riesgo son comprendidas como construcciones ilegales como indica la Ley. En el caso de haberse aprobado el cambio de Uso de Suelo y determinado la responsabilidad sobre los promotores, los planos de la construcción deben cumplir todos los requisitos exigidos por el USPA y los estudios técnicos específicos de riesgo, actualizados y aprobados por el GMLP que contemplan las condiciones y obras específicas que aseguren la habitabilidad libre del riesgo para la población expuesta.

ARTICULO TRANSITORIO

ARTICULO UNICO. - La presente normativa debe ser incorporada al Reglamento USPA y/o similar a fin de complementar y conformar un cuerpo adicional a las normativas del Reglamento.