

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

PROTOCOLO PARA LA EMISIÓN DE NORMATIVA ESPECÍFICA (PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN) DE EQUIPAMIENTOS, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES

I. OBJETIVO.

El presente protocolo tiene por objeto:

Establecer el procedimiento y lineamientos técnicos para la asignación de parámetros de edificación destinados a equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales, plasmados en la emisión de un informe de normativa emitido por la Dirección de Administración y Control Territorial (DACT), dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación (SMP)

II. ALCANCE.

El presente protocolo debe ser aplicado por el personal de la DACT, dependiente de la SMP y los solicitantes de este servicio específico (administrados y profesionales externos).

III. INSTANCIA QUE EMITE LA NORMA ESPECÍFICA.

Se creará una comisión permanente de emisión de normativa destinada a equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales, compuesta por el personal de la Unidad de Administración Predial y Control Territorial, designados por el(la) Director(a) de la DACT, mediante la emisión de una Orden de Servicio, en el marco de lo determinado en el Manual de Organización de Funciones.

IV. DESARROLLO.

4.1 CONSIDERACIONES TÉCNICAS GENERALES

El presente Protocolo, se aplicará en las siguientes modalidades de edificación:

- Equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales a ser implementados.
- Equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales existentes que requieran una ampliación.
- Equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales existentes que requieran un cambio de destino.
- Equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales estratégicos, articulados, complementarios y de vinculación, que se encuentren en el área urbana del municipio de La Paz, en los polígonos de las centralidades en las áreas de influencia y adyacentes

4.2 DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE

1. REQUISITOS

El administrado para la obtención de normativa específica debe presentar los siguientes requisitos:

- Carta de solicitud de normativa para equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales, en cualquier modalidad establecida en el punto IV numeral 4.1, del presente protocolo, dirigida al Director de la DACT.
- Certificado de Registro Catastral vigente
- Fotocopia simple de Testimonio de Propiedad.
- Fotocopia simple de Folio Real
- Carnet de Identidad del o los propietarios y/o poder del representante legal.
- Certificado de Línea Municipal (emitido por la Dirección de Investigación, Información y Estadísticas Municipales dependiente de la SMP)
- Memoria de Proyecto Arquitectónico Específico, del equipamiento, actividad productiva o instalaciones especiales, que contemple la justificación técnica y legal de los Parámetros de Edificación a modificar, que incluya:

1. Análisis de Estructura Vial y Accesos.
2. Datos técnicos del proyecto planos en formato digital dwg (Cuadro de polígonos, Cuadro comparativo con la LUSU, Cuadro de relación de superficie, Cortes y elevaciones) e imagen 3D en formato PNG
3. Descripción integral de beneficios de la implementación del Equipamiento, actividades productivas o instalaciones especiales, para la zona, el distrito, el macrodistrito, la ciudad, o el municipio de La Paz
4. Análisis urbano morfológico de las alturas circundantes (con un radio de 500 ml tomando como centro el predio donde se ubica el equipamiento, actividades productivas o instalaciones especiales, proyectadas. El análisis debe considerar el desarrollo de todas las vías, inmersas en el radio señalado, el mismo debe contener:

4.1 Ubicación del predio y radio de intervención

4.2 Análisis de la consolidación actual de alturas en el desarrollo de las vías sujetas análisis (elevación, planta, fotografías, etc.) Análisis de la normativa actual de alturas en el desarrollo de las vías sujetas análisis (elevación, planta, fotografías, etc.)

- h. Estudio de Impacto Vial aprobado por la Secretaría Municipal de Movilidad y Seguridad Ciudadana (en el caso de cambios de destino o ampliaciones también se debe realizar el estudio señalado considerando que de este estudio resulta las recomendaciones de mitigación del impacto vial del equipamiento planteado). Al ingresar el administrado, la solicitud de estudio de impacto vial (de un proyecto a ejecutar, ampliar y/o cambio de destino de una edificación) a la Secretaria Municipal de Movilidad y Seguridad Ciudadana, esta instancia convocara a la DACT, para coordinar criterios técnicos a tomar en cuenta en la emisión de mencionado estudio.
- i. Informe de la Empresa Estatal por Cable Mi Teleférico (en caso de que el predio se encuentre dentro de Franja de Seguridad, mismo que debe señalar la altura máxima de la edificación, la altura de restricción en gálibos y la restricción de la franja de seguridad)
- j. Estudio Geológico geotécnico visado por la Asociación Boliviana de Ingenieros Geólogos (ABIG) que señale la capacidad portante del suelo
- k. Estudio de Impacto Arqueológico aprobado por la Unidad de Patrimonio Cultural de la Dirección de Fomento y Promoción de la Diversidad Cultural y Patrimonio dependiente de la Secretaría Municipal de Culturas y Turismo (si el predio se encontrara dentro del mapa arqueológico).

Los proyectos de Equipamientos, Actividades Productivas o Instalaciones Especiales, que se encuentren dentro de los polígonos de las centralidades urbanas, en sus diferentes tipologías identificadas en el artículo 9 de la Ley Municipal Autonómica N° 198 de fecha 11 de agosto de 2016, deberá adjuntar el siguiente requisito adicional:

- l) Describir la tipología del equipamiento, actividad productiva e instalación especial de acuerdo al Artículo 9 (Tipologías) de la Ley Municipal Autonómica GAMLP N° 198, que establece, las siguientes tipologías:

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

ARTÍCULO 9 (TIPOLOGÍAS).- I. Las centralidades urbanas se compondrán de acuerdo a su jerarquización, tomando en cuenta la escala, por las siguientes tipologías de proyectos:

1. Grandes Proyectos Urbanos. Equipamiento principal de la centralidad urbana cuya arquitectura brinda a la población un ambiente agradable con espacios multipropósito y donde se alberga servicios, ecoeficientes, actividades comunitarias e iniciativas sociales constituyéndose en el punto de mayor atracción y de dinamismo de cada Distrito y/o Macrodistrato.
2. Proyectos Articuladores Urbanos. Intervenciones urbanas que permiten la vinculación y funcionalidad al interior de la Centralidad y su conexión con otras a través de vías vehiculares, vías peatonales, ciclo vías, corredores verdes entre otros.
3. Proyectos de Complementación Urbana. Intervenciones urbanas que complementan a los Grandes Proyectos Urbanos, a través de espacios para el encuentro ciudadano, la recreación, la cultura, el deporte, mercados, centros de salud, estaciones policiales integrales entre otros.

Así mismo, esta memoria deberá mencionar el Patrón de Asentamiento asignado al predio de acuerdo a los Artículos 14 al 17 del Texto Ordenado de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU).

4.3. CONSIDERACIONES DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Este punto detalla los diferentes parámetros de edificación y las consideraciones técnicas a tomar en cuenta, para su asignación, enmarcados en el presente protocolo.

I. ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)

Este parámetro de edificación, tiene tres tipologías en el análisis del mismo:

1. ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) EN EQUIPAMIENTOS, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES FUERA DE POLÍGONOS APROBADOS COMO CENTRALIDADES.
2. ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) EN EQUIPAMIENTOS, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES DENTRO DE POLÍGONOS APROBADOS COMO CENTRALIDADES.
3. ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) EN EQUIPAMIENTOS, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES EN ÁREA ADYACENTE Y ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS CENTRALIDADES.

Desarrollamos los tres puntos:

1. ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) EN EQUIPAMIENTOS, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES FUERA DE LOS POLÍGONOS DE LAS CENTRALIDADES.

El Parámetro Altura Máxima de Fachada (en Equipamientos actividades productivas o instalaciones especiales, que se encuentran descritos en el artículo 14 al 17 de la Ley de Uso de Suelos Urbanos) se aplicará conforme lo establecido en el párrafo primero señalado en el REA N° 45 PCGIA-CM N° 004/17-18/IZA002 emitido por el Concejo Municipal de La Paz, que señala textualmente:

- a) "La altura de los equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales, estará definida por su entorno y por el patrón de asentamiento dominante del sector..."

Los párrafos segundo y tercero se aplicarán en algunas casuísticas que se detallan en el presente protocolo

- b) "...es decir que para las vías públicas con un ancho menor a 12 m se considerará un nivel adicional y para vías con un ancho de 12 m en adelante dos niveles.

Calle Mercado N° 1298, Telefonos Piloto: 2650000 - 2202000 - 2204377
www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

- c) ... Asimismo si es que el uso de la edificación requiere de espacios adicionales de apoyo para su funcionamiento, en ambos casos se podrá considerar 1 nivel adicional a lo antes definido para ambos casos".

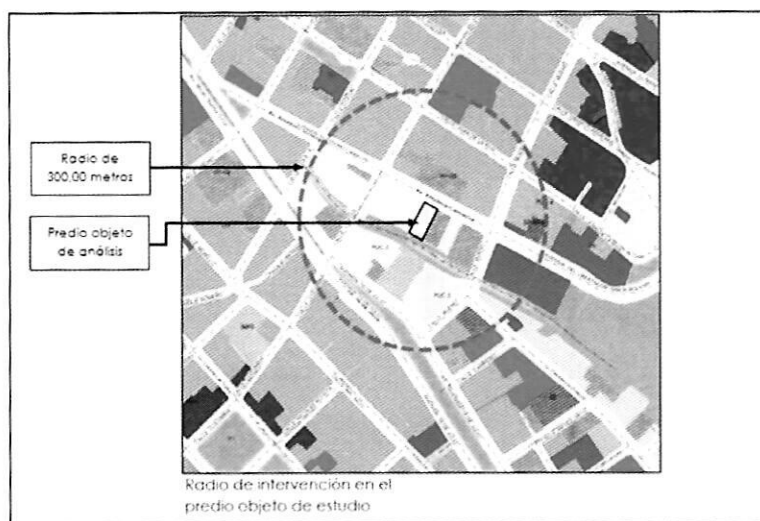
2. Lo señalado precedentemente NO involucra la aplicación de los incentivos a la inversión en el parámetro de la Altura Máxima de Fachada AMF (en los patrones de asentamiento que corresponda), señaladas en las cartillas normativas, por lo tanto no deben incrementarse sobre lo definido en el punto 1

En cumplimiento de la normativa vigente, el análisis de la altura de los equipamientos actividades productivas o instalaciones especiales ubicadas fuera de polígonos de las centralidades, se realizará inicialmente en el marco de las dos premisas técnicas que señala el primer párrafo del REA N° 45 PCGIA-CM N° 004/17-18/IZA002 emitido por el Concejo Municipal de La Paz, conforme se detalla a continuación:

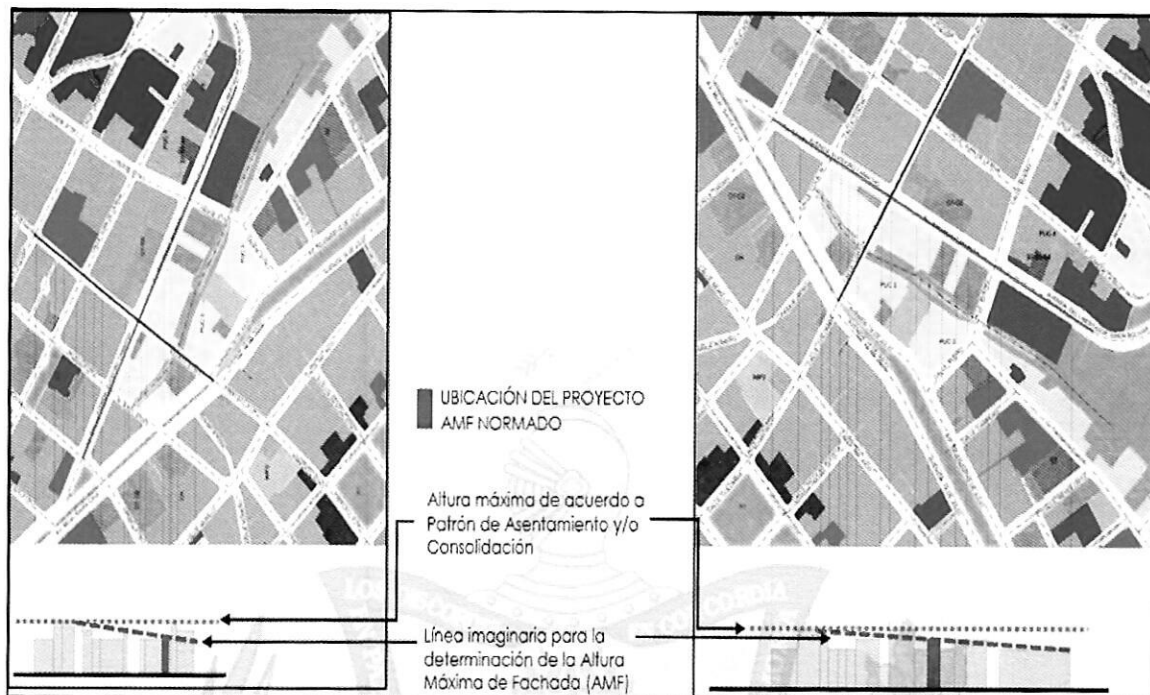
- a) Análisis del entorno
- b) Patrón de asentamiento dominante en el sector (si existiesen dos patrones se tomara en cuenta el que presente mayor beneficio al proyecto en relación al ancho de vía)

a) AMF resultado del análisis del entorno,- Los administrados deberán presentar análisis urbano morfológico de las alturas circundantes (con un radio de 500 ml tomando como centro el predio donde se ubica el equipamiento actividades productivas o instalaciones especiales, proyectado. El análisis debe considerar el desarrollo de todas las vías, inmersas en el radio señalado, que contenga;

- 1. Ubicación del predio y radio de intervención
- 2. Análisis de la consolidación actual de alturas en el desarrollo de las vías sujetas análisis (elevación, planta, fotografías, etc.)
- 3. Análisis de la normativa actual de alturas en el desarrollo de las vías sujetas análisis (elevación, planta, fotografías, etc.)



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal



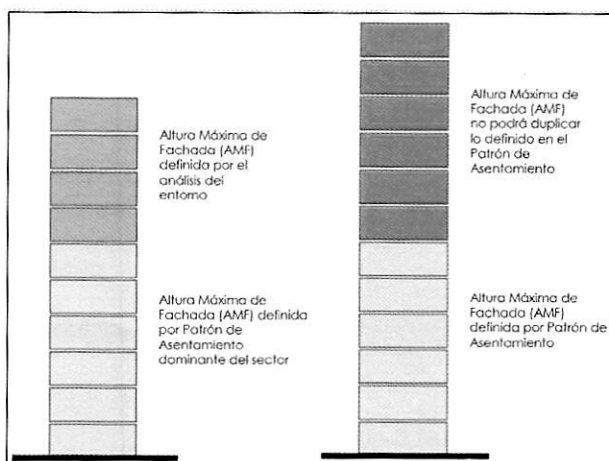
Este análisis generará un promedio de las alturas de edificaciones (aprobadas en el marco de la norma vigente, aprobación de edificaciones regularizadas o aprobadas con normativa anterior a la LUSU)

El resultado generará una altura inicial que denominaremos Altura Máxima a Edificar **AMF "A"**

- b) **AMF resultado del análisis del patrón de asentamiento dominante en el sector.** - Será el resultado del análisis del AMF de la cartilla predominante del sector por lo que se generará un resultado **AMF "B"**

Conclusión 1.- Estos dos resultados (AMF A y AMF B) deberán ser analizados en cumplimiento de la normativa vigente, que señala que LA ALTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES ESTARÁ DEFINIDA por estas dos variables.

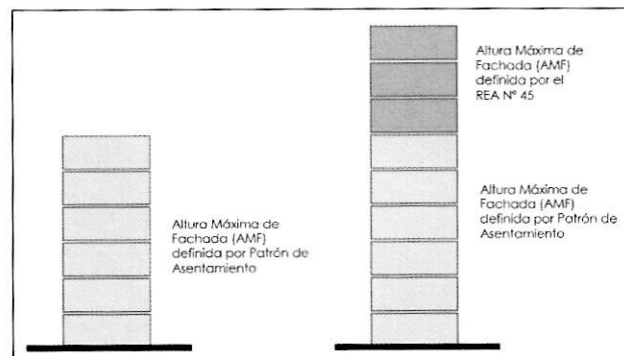
El parámetro (AMF) resultado del análisis urbano en este caso, no podrá duplicar la altura señalada en la cartilla normativa contabilizando los incentivos.



Conclusión 2.- En el caso que el resultado del análisis el AMF (AMF A y B) se mantenga de acuerdo a la altura normada en la cartilla predominante, se podrá adicionar el número de plantas de acuerdo a lo señalado, Adicionalmente, el mismo REA N° 45, que señala en el segundo y tercer párrafo:

“.. es decir que para las vías públicas con un ancho menor a 12 m se considerará un nivel adicional y para vías con un ancho de 12 m en adelante dos niveles.

...Asimismo si es que el uso de la edificación requiere de espacios adicionales de apoyo para su funcionamiento, en ambos casos se podrá considerar 1 nivel adicional a lo antes definido para ambos casos”.



Conclusión 3.- El parámetro AMF podrá ser también respaldado por la cuantificación del parámetro AME y restringido por el segundo párrafo de la conclusión 1 (que señala este parámetro no podrá duplicar la altura señalada en la cartilla normativa contabilizando los incentivos).

2. ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) PARA EQUIPAMIENTOS, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES UBICADOS EN LOS POLÍGONOS DE LAS CENTRALIDADES

La identificación de estos espacios contempla **grandes proyectos urbanos, contenedores de equipamientos estratégicos**. En este sentido, el Artículo 11 de la Ley Municipal Autonómica N° 198, señala:

“Artículo 11: (Elaboración del Mapa Territorial de la Centralidad) I. Definido el diseño de la centralidad, el Programa de Centralidades Urbanas elaborará el Mapa Territorial de la Centralidad que describalos **PROYECTOS ESTRATÉGICOS, ARTICULADOS, COMPLEMENTARIOS Y DE VINCULACIÓN** a ser implementados, **INCLUYENDO LA PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE PATRONES DE ASENTAMIENTO**; a su vez, se considerará la compatibilidad y complementariedad de usos de suelo, en el marco de lo establecido en el Art.8 de la Leyes Municipales Autonómicas Nros. 017-024-050-080 de Uso de Suelos Urbanos de 28 de mayo de 2014.

II. El mapa territorial de cada centralidad será aprobado por el Órgano Ejecutivo Municipal, por el instrumento legal correspondiente”. ANEXO 1

La citada Ley Municipal Autonómica N° 198 de 11 de agosto de 2016 “Ley Municipal del Sistema Jerárquico de Centralidades, dispone que el Ejecutivo Municipal podrá asignar Patrones de Asentamiento o ajustar los Parámetros de Edificación a predios donde se implementen proyectos de equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales, pudiendo estos ser, *Estratégicos, Articulados, Complementarios y de Vinculación*,

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

- **ACTUALIZANDO**, El mapa territorial de cada centralidad con el patrón correspondiente (parámetros de edificación) **DE ACUERDO AL ANALISIS DE CADA PROYECTO DE EQUIPAMIENTO PRESENTADO**,
- Esta asignación será aprobada por el Órgano Ejecutivo Municipal, (SMP – DACT) MEDIANTE Resolución Administrativa de la DACT (como señala el Decreto Municipal que aprueba el presente protocolo)
- Esta asignación de Patrón de Asentamiento (Parámetros de Edificación) posterior a la emisión de normativa aprobada mediante Resolución Administrativa deberá ser remitida a la Dirección de Investigación, Información y Estadísticas Municipales dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para su actualización gráfica en el Mapa de Uso de Suelos.

El Parámetro Altura Máxima de Fachada (en Equipamientos actividades productivas o instalaciones especiales, que se encuentran descritos en los artículos 14 al 17 de la Ley de Uso de Suelos Urbanos, se aplicará lo establecido en el párrafo primero del REA N° 45 PCGIA-CM N° 004/17-18/IZA002 que señala textualmente:

"La altura de los equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales, estará definida por su entorno y por el patrón de asentamiento dominante del sector..."

Los párrafos segundo y tercero se aplicaran en algunas casuísticas que se detallan en el protocolo

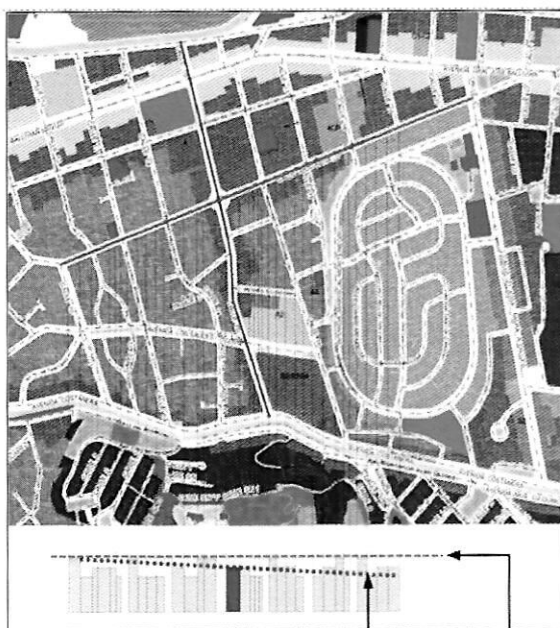
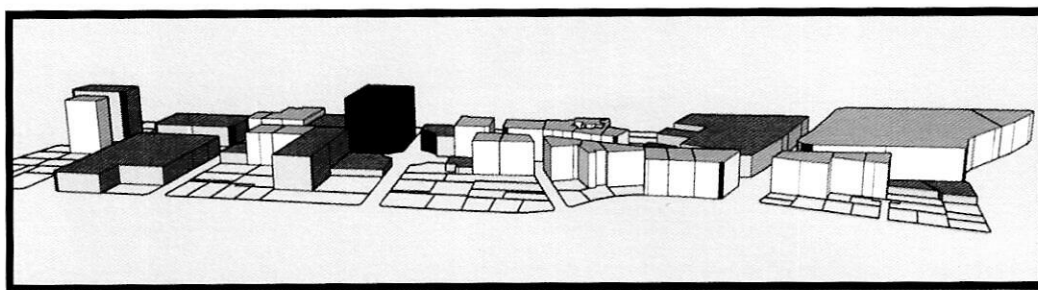
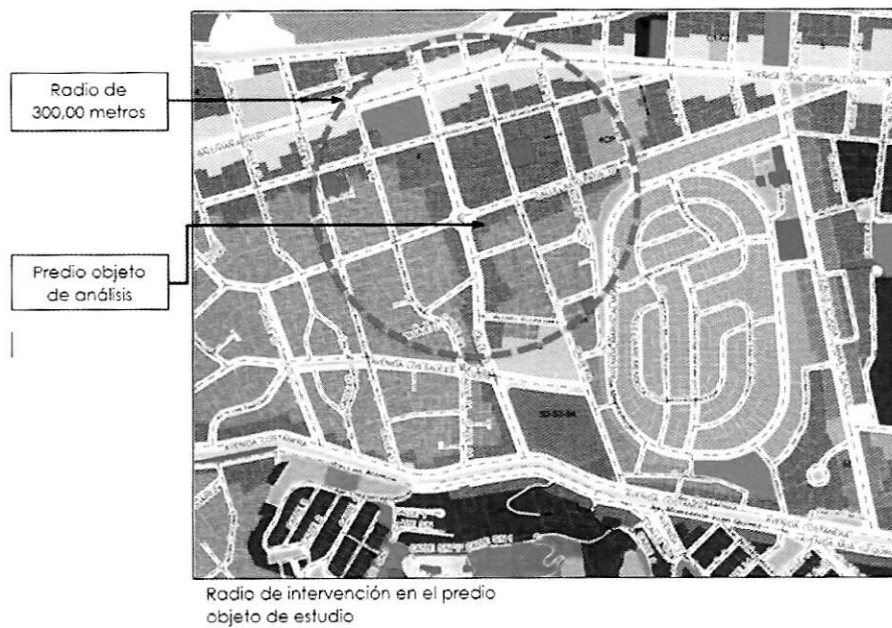
- d) "...es decir que para las vías públicas con un ancho menor a 12 m se considerará un nivel adicional y para vías con un ancho de 12 m en adelante dos niveles.
- e) ... Asimismo si es que el uso de la edificación requiere de espacios adicionales de apoyo para su funcionamiento, en ambos casos se podrá considerar 1 nivel adicional a lo antes definido para ambos casos".

2. Lo señalado precedentemente NO involucra la aplicación de los incentivos a la inversión en el parámetro de la Altura Máxima de Fachada AMF (en los patrones de asentamiento que corresponda), señaladas en las cartillas normativas, por lo tanto no deben incrementarse sobre lo definido en el punto 1

En cumplimiento de la normativa vigente, el análisis de la altura de los equipamientos ubicados fuera de polígonos aprobados como centralidades, se realizará inicialmente en el marco de las dos premisas técnicas que establece el REA N° 45 PCGIA-CM N° 004/17-18/IZA002:

- a) Análisis del entorno
- b) Patrón de asentamiento dominante en el sector (si existiesen dos patrones se tomara en cuenta el que presente mayor beneficio al proyecto en relación al ancho de vía)
 - i. **AMF RESULTADO DEL ANÁLISIS DEL ENTORNO.-** Los administrados deberán presentar análisis urbano morfológico de las alturas circundantes (con un radio de 500 ml tomando como centro el predio donde se ubica el equipamiento actividades productivas o instalaciones especiales, proyectado. El análisis debe considerar el desarrollo de todas las vías, inmersas en el radio señalado, que contenga:
 - a) Ubicación del predio y radio de intervención
 - b) Análisis de la consolidación actual de alturas en el desarrollo de las vías sujetas análisis (elevación, planta, fotografías, etc.) el Altura Máxima de Fachada (AMF) no podrá superar la línea imaginaria entre la altura mayor y menor analizadas.
 - c) Análisis de la normativa actual de alturas en el desarrollo de las vías sujetas análisis (elevación, planta, fotografías, etc.)

Calle Mercado N° 1298, Telefonos Piloto: 2650000 - 2202000 - 2204377
www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

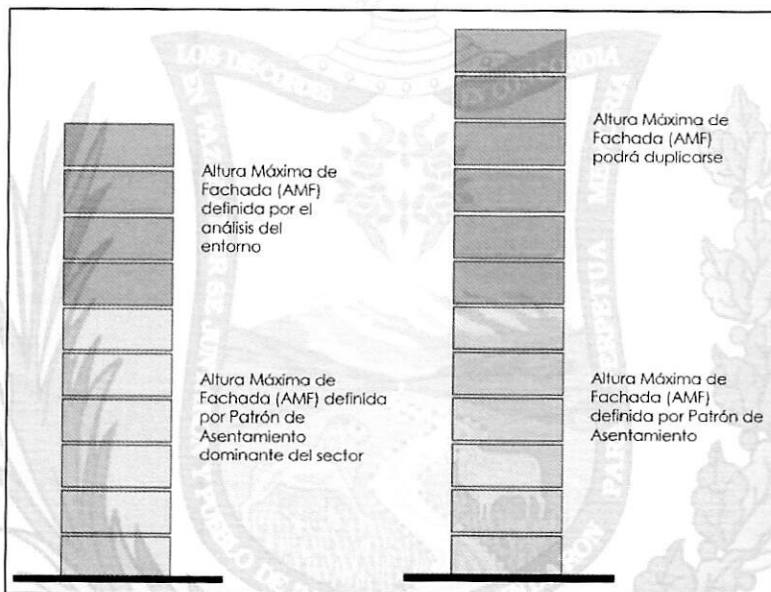
Este análisis generara un promedio de las alturas de edificaciones (aprobadas en el marco de la norma vigente, aprobación de edificaciones regularizadas o aprobadas con normativa anterior a la LUSU) El resultando una la altura inicial que denominaremos Altura Máxima a Edificar AMF "A"

ii. AMF RESULTADO DEL ANÁLISIS DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO DOMINANTE EN EL SECTOR.

Sera el resultado del análisis del AMF de la cartilla predominante del sector por lo que se generara un resultado AMF "B".

Conclusión 1.- Estos dos resultados (AMF A y AMF B) deberán ser analizados en cumplimiento de la normativa vigente, que señala que LA ALTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES ESTARÁ DEFINIDA por estas dos variables.

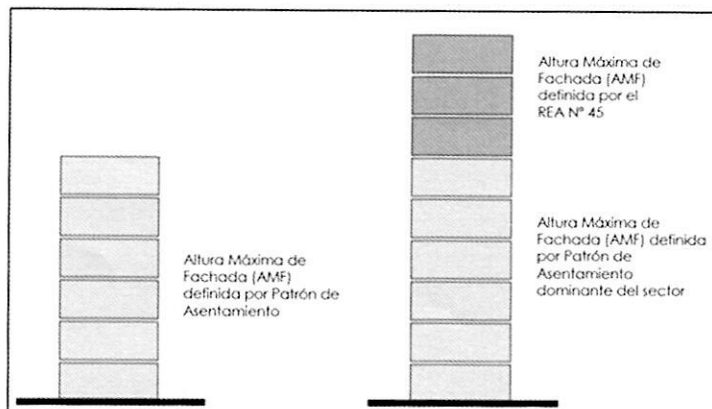
ESTE PARÁMETRO PODRÁ DUPLICAR LA ALTURA SEÑALADA EN LA CARTILLA NORMATIVA CONTABILIZANDO LOS INCENTIVOS.



Conclusión 2.- En el caso que el resultado del análisis el AMF (AMF A y B) se mantenga de acuerdo a la altura normada se podrá adicionar número de plantas de acuerdo a lo señalado, Adicionalmente, el mismo REA N° 45, que señala:

".. es decir que para las vías públicas con un ancho menor a 12 m se considerará un nivel adicional y para vías con un ancho de 12 m en adelante dos niveles.

... Asimismo si es que el uso de la edificación requiere de espacios adicionales de apoyo para su funcionamiento, en ambos casos se podrá considerar 1 nivel adicional a lo antes definido para ambos casos".



Conclusión 3.- El parámetro AMF podrá ser respaldado por la cuantificación del parámetro AME de la cartilla predominante en el sector

La Dirección de Administración y Control Territorial, mediante Resolución Administrativa aprobará la normativa específica emitir dirigida a Equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales.

Posteriormente la Unidad de Administración Predial y Control Territorial mediante las plataformas desconcentradas SERMAT autorizara los permisos de construcción de los proyectos de equipamiento, actividades productivas o instalaciones especiales, considerando la normativa municipal emitida.

3. ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) PARA EQUIPAMIENTOS, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES UBICADOS EN DE LAS AREAS ADYACENTES Y AREA DE INFLUENCIA

Las centralidades urbanas tienen un área de influencia (zona búfe) y una zona adyacente que deben ser consideradas como espacios de transición entre el polígono de la centralidad y su área de influencia

Por lo que las propuestas de proyectos de equipamiento en estas áreas, debe tener un análisis para poder integrar estos proyectos (en sus parámetros de edificación) tanto a la centralidad como al resto del área urbana

El AMF de los proyectos inmersos en estas áreas deberá definirse en función al promedio del AMF de la centralidad y del área urbana fuera de este polígono tomando en cuenta el siguiente análisis

- a) Análisis del entorno considerando la centralidad urbana el área adyacente y/o de influencia (donde se encontraría el predio objeto de análisis) y el área fuera de estos polígonos
- b) Patrón de asentamiento dominante en el sector (si existiesen dos patrones se tomara en cuenta el que presente mayor beneficio al proyecto en relación al ancho de vía)

a) AMF RESULTADO DEL ANÁLISIS DEL ENTORNO CONSIDERANDO LA CENTRALIDAD URBANA EL ÁREA ADYACENTE Y/O DE INFLUENCIA (DONDE SE ENCONTRARÍA EL PREDIO OBJETO DE ANÁLISIS) Y EL ÁREA FUERA DE ESTOS POLÍGONOS

Los administrados, deberán presentar análisis urbano morfológico de las alturas circundantes (con un radio que incluya el área delimitada como centralidad el área objeto de análisis y el área urbana fuera de los polígonos mencionados, tomando como centro el predio donde se ubica el equipamiento actividades productivas o instalaciones especiales, proyectado. El análisis debe considerar el desarrollo de todas las vías, inmersas en el radio señalado, que contenga;

- Ubicación del predio y radio de intervención
- Análisis de la consolidación actual de alturas en el desarrollo de las vías sujetas análisis (elevación, planta, fotografías, etc.) el Altura Máxima de Fachada (AMF) no podrá superar la línea imaginaria entre la altura mayor y menor analizadas.
- Análisis de la normativa actual de alturas en el desarrollo de las vías sujetas análisis (elevación, planta, fotografías, etc.)

Este análisis generara un promedio de las alturas de edificaciones (aprobadas en el marco de la norma vigente, aprobación de edificaciones regularizadas o aprobadas con normativa anterior a la LUSU) El resultando una la altura inicial que denominaremos Altura Máxima a Edificar **AMF "A"**

b) AMF RESULTADO DEL ANÁLISIS DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO DOMINANTE EN EL SECTOR.

Sera el resultado del análisis del AMF de la cartilla predominante del sector por lo que se generara un resultado **AMF "B"**

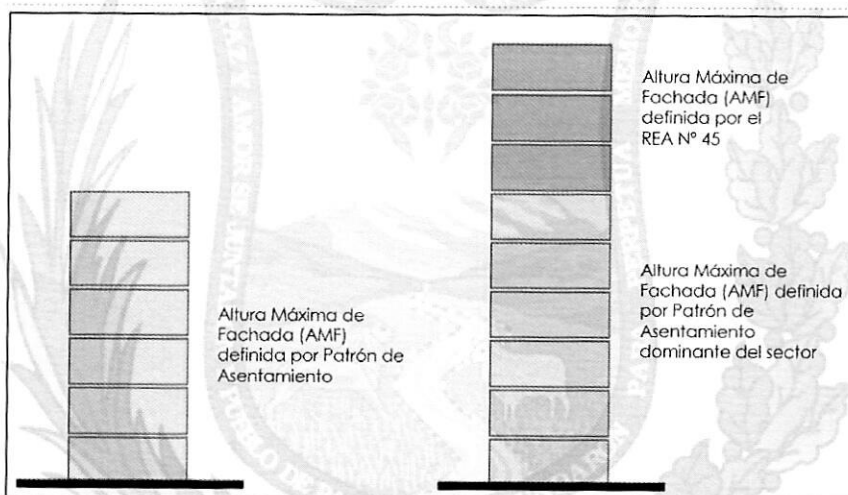
Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

Conclusión 1.- Estos dos resultados (AMF A y B) deberán ser analizados en cumplimiento de la normativa vigente, que señala que la altura de los equipamientos actividades productivas o instalaciones especiales estará definida por estas dos variables.

ESTE PARÁMETRO PODRÁ DUPLICAR LA ALTURA SEÑALADA EN LA CARTILLA NORMATIVA CONTABILIZANDO LOS INCENTIVOS.

Conclusión 2.- En el caso que el resultado del análisis el AMF (AMF A y B) se mantenga de acuerdo a la altura normada se podrá adicionar número de plantas de acuerdo a lo señalado, Adicionalmente, el mismo REA N° 45, que señala:

- ✓ "... es decir que para las vías públicas con un ancho menor a 12 m se considerará un nivel adicional y para vías con un ancho de 12 m en adelante dos niveles.
- ✓ "... Asimismo si es que el uso de la edificación requiere de espacios adicionales de apoyo para su funcionamiento, en ambos casos se podrá considerar 1 nivel adicional a lo antes definido para ambos casos".



Conclusión 3.- El parámetro AMF podrá ser respaldado por la cuantificación del parámetro AME

II. ALTURA DE AMBIENTES

El Artículo 19, INCISO c), del Texto Ordenado de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) señala textual:

En los casos que la altura de edificación para uso habitacional esté fijada en número de plantas, cada planta considerará una altura promedio de 3,00 mts de altura. En zócalo se recomienda una altura libre interior de 3,50 mts, en caso de ser 2 zócalos la altura máxima permisible de ambos es de 8,00 mts.

Por consiguiente la altura de los ambientes de los diferentes equipamientos actividades productivas o instalaciones especiales, no podrá superar los 4 ml, de acuerdo a los requerimientos especificas mismos que deberán ser respaldados en la propuesta.

III. RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

El Rea N°45 señala, en el punto 3:

3. Para los edificios mayores a 7 plantas deberá aplicarse los retiros de acuerdo a tabla establecida en el artículo 19 de la Ley de Usos de Suelo

La aplicación del Parámetro de Edificación de Retiros Mínimos de Edificación (RME), a partir de la planta 8 deberá estar de acuerdo a la tabla establecida en el Artículo 19 de la Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU.

APLICACIÓN DE RETIROS LATERALES					APLICACIÓN DE RETIRO DE FONDO				
	Planta		Planta	Retiro Mínimo metros		Planta		Planta	Retiro Mínimo metros
		hasta	7	3,0			hasta	7	3,0
desde	8	hasta	11	3,5	desde	8	hasta	11	3,5
desde	12	hasta	15	4,0	desde	12	hasta	15	4,0
desde	16	hasta	19	4,5	desde	16	hasta	19	4,5
desde	20	hasta	23	5,0	desde	20	hasta	23	5,0
desde	24	hasta	27	5,5	desde	24	hasta	27	5,5
desde	28	hasta	31	6,0	desde	28	hasta	31	6,0
desde	32	hasta	35	6,5	desde	32	hasta	35	6,5
desde	36	hasta	39	7,0	desde	36	hasta	39	7,0
desde	40	hasta	43	7,5	desde	40	hasta	43	7,5
desde	44	hasta	47	8,0	desde	44	hasta	47	8,0
desde	48	hasta	51	8,5	desde	48	hasta	51	8,5
desde	52	hasta	55	9,0	desde	52	hasta	55	9,0
desde	56	hasta	59	9,5	desde	56	hasta	59	9,5
desde	60	hasta	63	10,0	desde	60	hasta	63	10,0

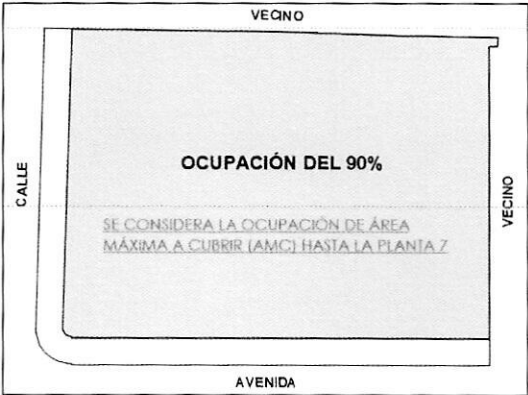
Para las edificaciones menores a 7 plantas se podrá analizar la pertinencia de la aplicación de retiros, respetando el retiro frontal en las cartillas que así lo señale.

IV. AREA MAXIMA A CUBRIR

El Rea N°45 señala, en el punto 4:

4. Los parámetros Área Máxima a Edificar (AME) y Área Máxima a Cubrir (AMC) para los edificios destinados a equipamiento estarán definidos por la aplicación de los retiros de la cartilla normativa, pudiendo ser en algunos casos mayores a los parámetros definidos del Patrón de Asentamiento del sector, alcanzando hasta un 90% como máximo en el parámetro AMC

Como señala el punto 4) el parámetro de edificación área máxima a cubrir AMC podrá ocupar un máximo de 90% del área lote edificable ALE, cabe señala que esta ocupación del área máxima a cubrir AMC podrá considerarse hasta la planta 7 como máximo

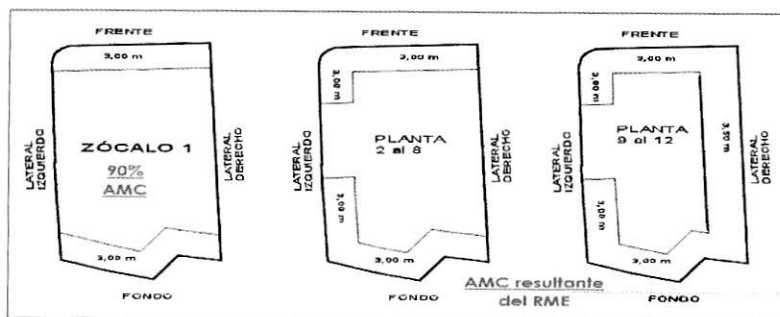


Si la edificación presentara mayor número de plantas el parámetro área máxima a cubrir AMC deberá ser analizado de acuerdo al destino y retiros por número de plantas que señala la tabla señalada en el artículo 19 de la LUSU.

- a) En zócalo un máximo de 90% del área de lote edificable ALE, respetando retiros obligatorios, señalados anteriormente o los señalados en la cartilla predominante
- b) En Torre el parámetro de edificación área máxima a cubrir AMC será el porcentaje resultante de los retiros.
- c) En Sótano 100% en las Cartillas Normativas que se permita, o de acuerdo a la pendiente del terreno como señala la LUSU.
- d) En semisótano el porcentaje de área máxima a cubrir AMC no será mayor al porcentaje asignado en zócalo

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal



V. ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)

El Rea N°45 señala, en el punto 4:

4. Los parámetros Área Máxima a Edificar (AME) y Área Máxima a Cubrir (AMC) para los edificios destinados a equipamiento estarán definidos por la aplicación de los retiros de la cartilla normativa, pudiendo ser en algunos casos mayores a los parámetros definidos del Patrón de Asentamiento del sector, alcanzando hasta un 90% como máximo en el parámetro AMC.

El parámetro de edificación AME será el resultado de la aplicación de retiros y AMC

VI. ÁREA MINIMA VERDE (AMV)

En el parámetro de edificación área mínima verde AMV se aplicará lo señalado en la cartilla predominante.

VII. TABLA DE PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Para la emisión de la normativa específica destinada a equipamientos actividades productivas o instalaciones especiales, se establece la siguiente Tabla de Parámetros de Edificación a implementarse:

REF.	PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	ÁREA DE LOTE EDIFICABLE	SUPERFICIE ÚTIL RESULTANTE DE LA VERIFICACIÓN DE LÍNEA MUNICIPAL	
FML	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	RESULTANTE DE LA VERIFICACIÓN DE LÍNEA MUNICIPAL	
AMC	ÁREA MÁXIMA A CUBRIR	SÓTANO	100% (SI LA CARTILLA PREDOMINANTE LO PERMITE) O LOS SÓTANOS QUE SE GENEREN POR LA PENDIENTE NATURAL DEL TERRENO
		SEMISÓTANO	PORCENTAJE MÁXIMO 90% DEL ÁREA DE LOTE EDIFICABLE ALE
		ZÓCALO	PORCENTAJE MÁXIMO DE 90% DEL ÁREA DE LOTE EDIFICABLE ALE, RESPETANDO RETIROS OBLIGATORIOS DE LA CARTILLA PREDOMINANTE, EN APLICACIÓN DEL REA 45
		TORRE	PORCENTAJE DEL ALE, RESULTANTE DE LOS RETIROS
RME	RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN	FRONTAL	RETIRO FRONTAL SE DEBE RESPETAR EL RETIRO FRONTAL DE LA VÍA O VÍAS DONDE SE EMPLACE LA EDIFICACIÓN DONDE LA CARTILLA PREDOMINANTE ASÍ LO SEÑALE.
		LATERAL	
		LATERAL	RETIROS LATERALES Y DE FONDO DEBERÁN SER ANALIZADOS DE ACUERDO A CADA TIPO DE PROYECTO
		FONDO	
AMF	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA	PARA CUALQUIER ANCHO DE VÍA	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA SERÁ EL RESULTADO DEL ANÁLISIS REALIZADO
AME	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	PARA CUALQUIER ANCHO DE VÍA	EL PARÁMETRO ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR AME SERÁ EL RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LOS PARÁMETROS ÁREA MÁXIMA A CUBRIR AMC Y ALTURA MÁXIMA DE FACHADA AMF
NMP	NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS	DE ACUERDO AL ANÁLISIS DE CADA PROYECTO Y LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN DEL IMPACTO VIAL	
AMV	ÁREA MINIMA VERDE	DE ACUERDO A LA CARTILLA PREDOMINANTE	
VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL		PARA CUALQUIER ANCHO DE VÍA	DE ACUERDO A LA CARTILLA PREDOMINANTE

Calle Mercado N° 1298, Telefonos Piloto: 2650000 - 2202000 - 2204377

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

VIII. DE LOS PROYECTOS DE EQUIPAMIENTOS QUE NO EXCEDAN LOS PARAMETROS DE EDIFICACION ASIGNADOS EN LA CARTILLA NORMATIVA ASIGNADA O PREDOMINANTE

En estos casos estos proyectos no requieren informe específico y podrán solicitar autorización de Permiso de Construcción sin el mismo.

IX. DE LA EMISION DE NORMATIVA Y AUTORIZACIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O INSTALACIONES ESPECIALES

El Ejecutivo Municipal mediante la Dirección de Administración y Control Territorial (DACT) realizara las siguientes tareas

- a) Emitirá informe de normativa destinada a equipamientos, actividades productivas o instalaciones especiales, de acuerdo a las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos) los proyectos pueden ser de carácter privado o público, considerando normativa municipal, nacional, departamental y/o local sobre requerimientos de espacios específicos.
- b) El informe emitido será aprobado a través de una Resolución Administrativa correspondiente.
- c) Posteriormente emitida la Resolución Administrativa estipulada en el inciso b) el administrado deberá solicitar la autorización de Permiso de Construcción a través de las Plataformas Desconcentradas de Servicios de Administración Territorial (SERMAT) dependiente de la Unidad de Administración Predial y Control Territorial.