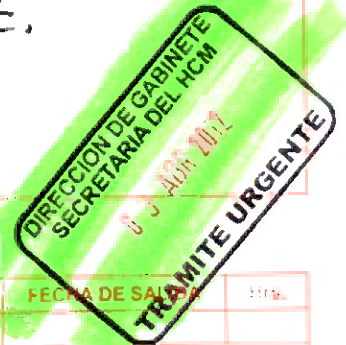


DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
SITRAM No. 1023 3 ABR 2012 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ Hora: 18:27 Folios: 554 <i>Alicia: Registro y distribución. URGENTE.</i> <i>Dr. Juan Pablo Revollo Fernández</i> DIRECTOR DE GABINETE CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ 03 ABR 2012					



DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

sitro@m

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

554

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

DE LA PAZ

TRAMITE ELECTRONICO

NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 1023
- Fecha y hora: 05/03/2012 18:41:31
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITRO@M
CONCEJO MUNICIPAL, Daniela Geraldine
Maldonado Rodriguez
- Hoja de Ruta (Antigua):

ADJ. HOJAS DE RUTA

N° DE REGISTRO SITRO@M

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: CPGT.CM. CITE N°038/2012- PROYECTO
DE LEY MUNICIPAL DE USO DE SUELOS
- Documentación Adjunta: + 1 Cd
- Nro de Hojas: 53

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

No.: 1023

Contraseña: 1705853

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

La Paz con fuerza con fuerza

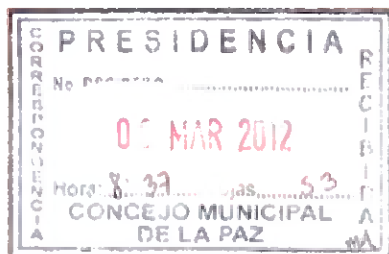
1

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.



DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

Lic. G. Nino de Guzman G.

2

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

Lic. Solicito se incorpore la siguiente documentación a las antecedentes del proyecto de Ley de Usos del Suelo q se encuentra en dirección de gabinete

Iván D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

Dir. Gabinete

3

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

Dr. Ruollo:

Favor adjuntar estos antecedentes al proyecto de Ley de Usos de Suelo.

Atte.

Gabriela Nino de Guzman Garcia
Presidenta
Concejo Municipal de La P.



**CONCEJO MUNICIPAL
LA PAZ - BOLIVIA**

La Paz, 05 de marzo de 2012
C.P.G.T. - C.M. CITE N° 038/2012

Señora
Lic. Gabriela Niño de Guzmán
PRESIDENTA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente.-



De nuestra consideración:

En fecha 29 de febrero de los corrientes se llevo a cabo una reunión con los miembros del Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la ciudad, oportunidad en la cual se difundió el proyecto de Ley Municipal de Uso de Suelos, emergiendo algunas sugerencias y propuestas del intercambio de criterios que permitan una mejor aplicación del documento.

En ese entendido, por intermedio de la presente, le solicitamos a su autoridad pueda hacer conocer a dicha institución el documento elaborado y las complementaciones efectuadas al proyecto de Ley de referencia.

Con este motivo, hacemos propicia la ocasión para reiterarle las seguridades de nuestra consideración más distinguida.

Atentamente,

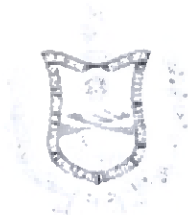

Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Arq. Carlos A. Ramírez Alpaiz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

CRA/DOS/mcc.
c.c. Arch.
c.c. CPGT.
Adj. copia RM.634/2010

NOMBRES DE LAS INSTITUCIONES REPRESENTATIVAS DEL CONSEJO CIUDADANO

- 1- Arq. Álvaro Careaga Olachea
PRESIDENTE
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PAZ
2484549 - 2484819
- 2- Ing. Cristian Eduardo Rojas
PRESIDENTE
CAMARA DEPARTAMENTAL DE LA CONSTRUCCION DE LA PAZ
2430934
- 3- Ing. Marcelo Badani Villegas
PRESIDENTE
SOCIEDAD DE INGENIEROS DE LA PAZ
2422779 - 2422732 - 2146019
- 4- Arq. Walter Espinoza Garcia
DECANO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA
DE ARTES DISEÑO Y URBANISMO
2484549 - 2484819
- 5- Arq. José Luis Costa Benavides
DIRECTOR
DEPARTAMENTO ARQUITECTURA Y DISEÑO
UNIVERSIDAD CATOLICA BOLIVIANA SAN PABLO
2785152
- 6- Ing. Oscar Siñani Mamani
PRESIDENTE
COMITÉ DE VIGILANCIA DE LA PAZ
2651083
- 7- Sr. Arturo Quispe Tarqui
PRESIDENTE
FEDERACION DE JUNTAS VECINALES DE LA PAZ
CEL 767 - 09733



Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

RESOLUCIÓN MUNICIPAL N° 634 /2010
OFICIALÍA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO

La Paz. - 7 de Julio de 2010

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado, promulgada en fecha 7 de febrero de 2009, establece en su artículo 302, numeral 6, parágrafo I, que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales, en su jurisdicción, la elaboración de planes de ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas; aspecto concordante con el artículo 94, parágrafo III, de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Balseiro" N° 031 de fecha 19 de julio de 2010.

Que asimismo, el artículo 33, de la mencionada Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Balseiro" N° 031, establece que todos los municipios en el país y todos aquellos que vayan a constituirse de acuerdo a ley, tienen la condición de autonomías municipales, cualidad que es irrenunciable.

Que la Ley de Municipalidades N° 2028 de fecha 28 de octubre de 1999, en su artículo 44, numeral 4) y 7), establece que entre las atribuciones del Alcalde Municipal, esta ejecutar las decisiones del Concejo y para este efecto dictar y emitir Resoluciones, así como supervisar por la eficiente prestación de servicios a la comunidad.

Que la precitada Ley de Municipalidades N° 2028, establece en su artículo 79, que el Plan de Ordenamiento y Territorial, comprenderá el área urbana y rural del municipio estableciendo una serie de aspectos a ser tomados en cuenta y detallados en dicho artículo; asimismo, el artículo 80, del mismo cuerpo legal, establece que la planificación participativa municipal, es el mecanismo de gestión pública para alcanzar el desarrollo humano sostenible.

Que de igual modo, el artículo 126 de la referida Ley de Municipalidades N° 2028, establece que el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias, para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando



La Paz, 7 de Julio de 2010
Firma: [Firma manuscrita]
Cargo: [Cargo manuscrito]

La Paz
LIDER

Construimos el Futuro
Transformamos la Ciudad
Cambiamos la Paz



- 7 DIC. 2010 Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

634

normativas de Uso de Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza Municipal N° 181/2000 HAM – HCM 152/2000 de fecha 23 de noviembre de 2000, el entonces Honorable Concejo Municipal de La Paz, autorizó al Ejecutivo Municipal, la creación, designación y elección de Consejos de Asesoramiento, de acuerdo a las temáticas que considere necesarias, con funciones específicas de asesoramiento y consulta al Ejecutivo Municipal, sin percibir ningún tipo de retribución o remuneración económica por las tareas que realice.

Que a través de Resolución Municipal N° 0107/2005 de fecha 28 de marzo de 2005, se conformó el Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz, conforme al detalle contenido en dicha norma, cuya coordinación estaba a cargo de la entonces Oficialía Mayor de Gestión Territorial, teniendo el mencionado Concejo, como objetivo principal, la revisión permanente de las políticas, planes, programas, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano; así como, la normativa urbana del Municipio de La Paz, y la formulación de las respectivas propuestas, con el propósito de crear, ajustar y adecuar la misma, en el marco de las normas nacionales concordantes. Asimismo, la mencionada Resolución Municipal, estableció que el Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz, debía reunirse una vez al mes a convocatoria de la entonces Oficialía Mayor de Gestión Territorial, pudiendo convocarse a reuniones extraordinarias en el momento que así se lo requiera, así como a los representantes de otras organizaciones de la sociedad civil, siempre que la naturaleza y las acciones que se deseen emprender respondan a fines e intereses sectoriales o temáticos específicos.

Que el Reglamento Específico del Sistema de Organización Administrativa (RE-SOA) del Gobierno Municipal de la Paz, actual Gobierno Autónomo Municipal, aprobado mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 402/2008 de fecha 17 de septiembre de 2008, en su artículo 19, con referencia al análisis organizacional y coyuntural, tiene por objetivo, flexibilizar la estructura organizacional, en función a las necesidades de la gestión, pudiendo ello realizarse en el momento que se





Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

- 7 DIC. 2010

634

549

considere oportuno, a fin de ajustar la estructura organizacional a los cambios que se presenten en la gestión.

Que mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 220/2010 de fecha 28 de mayo de 2010, se aprobó las modificaciones al Manual de Organización y Funciones, Estructura Organizacional, razón de ser de las Unidades Organizacionales, sus funciones, atribuciones, jerarquía, relaciones de coordinación y comunicación del entonces Gobierno Municipal de La Paz para la Gestión 2010, reemplazando a la antes denominada Oficialía Mayor de Gestión Territorial, por la actual Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo.

Que asimismo, el Manual de Organización y Funciones, aprobado por la mencionada Ordenanza Municipal G.M.L.P N° 220/2010, conforme al organigrama aprobado, establece que la Dirección de Ordenamiento Territorial, dependiente de la mencionada Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, tiene entre sus funciones y atribuciones, formular planes y políticas de regulación y control de uso de la ocupación del territorio, formular y ejecutar planes y estrategias de planificación y diseño urbano, elaborar e implementar normativa en materia de ordenamiento y administración del territorio, y generar estrategias de acciones sostenibles en el tiempo, que aseguren el control y preservación del territorio.

CONSIDERANDO:

Que mediante Informe DOT-ASPN N° 039/2010 de 6 de julio de 2010, el Asesor de Políticas y Normas de la Dirección de Ordenamiento Territorial, a tiempo de detallar el trabajo desarrollado por el "Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz" y describir el Plan de Trabajo para la Gestión 2010, estableció que la participación de la sociedad civil ha sido efectiva a través del referido Consejo, además de habérselo reconocido como el más activo ente asesor al Ejecutivo, correspondiendo su reconocimiento y el mantenimiento de la relación estrecha creada en estas últimas gestiones, con las instituciones en éste representadas; en consecuencia, y conforme la nueva estructuración institucional, a fin de dar el marco institucional actualizado a la participación del Consejo Ciudadano, recomendó actualizar la relación de dependencia de éste con la nueva Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, en coordinación con la Dirección de Ordenamiento Territorial, debiéndose para ello proyectarse una nueva Resolución Municipal.



La Paz
LIDER

Constitución el Marco
Transformamos la Ciudad
Compromiso al País

318



Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

- 7 DIC. 2010

634

Que a través de Informe OMPD-AL N° 028/2010 de fecha 8 de julio de 2010, el Abogado de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, del análisis efectuado, estableció que existe la necesidad de simplificar y atender con mayor eficacia temas específicos de Ordenamiento Territorial, además de adecuar la normativa existente a la nueva Estructura Organizacional del Gobierno Municipal de La Paz, actual Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, habiendo en consecuencia recomendado la modificación de los artículos primero y tercero de la Resolución Municipal N° 0107/2005 de fecha 28 de marzo de 2005, en lo referente a la responsabilidad y funciones de la ya inexistente Oficialía Mayor de Gestión Territorial, en la conformación y actividades del Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz, debiendo ser atribuidas estas funciones a la Dirección de Ordenamiento Territorial dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo.

POR TANTO:

El Alcalde Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 44 numerales 4) y 7) de la Ley de Municipalidades N° 2028 de fecha 28 de octubre de 1999.

RESUELVE:

ARTICULO 1.- Modificar los Artículos Primero y Tercero de la Resolución Municipal N° 0107/2005 de fecha 28 de marzo de 2005, a fin de actualizar las actividades y relaciones coordinación del "Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz", conforme a la Ordenanza Municipal GMLP N° 220/2010 de fecha 28 de mayo de 2010, que aprobó las modificaciones al Manual de Organización y Funciones, Estructura Organizacional, razón de ser de las Unidades Organizacionales, sus funciones, atribuciones, jerarquía, relaciones de coordinación y comunicación del entonces Gobierno Municipal de La Paz, actual Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, para la Gestión 2010, debiendo los mencionados artículos, quedar redactados de la siguiente forma:

ARTÍCULO PRIMERO: Conformar el CONSEJO CIUDADANO PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE LA PAZ, cuya coordinación estará a cargo de la Dirección de Ordenamiento Territorial dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación para





Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

634

7 DIC. 2010

el Desarrollo, integrado por un representante titular y un suplente, de las siguientes instituciones de la comunidad:

1. Colegio Departamental de Arquitectos de La Paz
2. Cámara Departamental de la Construcción de La Paz.
3. Sociedad de Ingenieros de Bolivia - Filial La Paz.
4. Universidad Mayor de San Andrés - Facultad de Arquitectura.
5. Universidad Católica Boliviana San Pablo - Facultad de Arquitectura
6. Comité de Vigilancia de La Paz, y
7. Federación de Juntas Vecinales de La Paz

ARTÍCULO TERCERO: El Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz, se reunirá una vez al mes a convocatoria de la Dirección de Ordenamiento Territorial dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, pudiendo convocarse a reuniones extraordinarias en el momento que así se lo requiera. Asimismo, podrá convocarse a los representantes de otras organizaciones de la sociedad civil, siempre que la naturaleza y las acciones que se deseen emprender respondan a fines e intereses sectoriales o temáticos específicos.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA: Derogar la Resolución Municipal N° 0107/2005 de fecha 28 de marzo de 2005, en sus Artículos Primero y Tercero.

Regístrese y comuníquese a la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, y a la Dirección de Ordenamiento Territorial, debiéndose archivar el original en Secretaría General.

Luis Antonio Noriega
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

La Paz
LIDER

Construyendo el futuro.
Transformando la Ciudad
Conorgenos el País



*PROYECTO DE LEY MUNICIPAL
AUTONÓMICA No. 000/2011*

*LEY MUNICIPAL DE USO DE SUELOS
~~Y PATRONES DE ASENTAMIENTO "USPA"~~*

PROYECTO DE LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL

**LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL DE USO DE SUELOS
Y PATRONES DE ASENTAMIENTO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado Boliviano a partir de la aprobación de la Nueva Constitución Política del Estado ha ingresado a un régimen político y administrativo de autonomías, asumiendo un nuevo modelo de Estado que deja de lado el centralismo permitiendo una autodefinición y autodeterminación de las regiones.

La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia en su artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) consagra entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos así como el desarrollo urbano y de asentamientos humanos urbanos.

La Ley Marco de Autonomías y Descentralización No. 031 de 19 de julio de 2010, en su artículo 94, parágrafo III, numeral 2, reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del municipio.

La Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999, en su artículo 126 (Planificación Urbana) indica que: El Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, estableciendo normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica la responsabilidad de cumplimiento de normas a través de la ejecución de las acciones técnicas necesarias para mitigar riesgos conforme a las determinaciones y normas de construcción emitidas por el GAMLP que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

La Ley Autónoma Municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autónoma el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo asimismo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina para la debida atención de atribuciones y funciones conferidas, en el nuevo contexto jurídico.

Los fenómenos naturales cuyos efectos son inevitables, tales como los movimientos telúricos, de los cuales la región y la ciudad han sido escenario, ponen en riesgo inminente la vida humana más aun considerando la topografía pacaña, lo que nos obliga a asumir retos en la construcción a partir de la innovación en el estudio, diseño y emplazamiento de estructuras sismo resistentes que van acorde a los criterios de modernización y a la vanguardia de una capital en desarrollo y crecimiento vertical tan evidente como en La Paz, aspectos importantes que deben considerarse y tratarse en el presente instrumento como un requisito de estabilidad.

Ya ingresando a la consideración especial del tema que se pretende regular, entre los antecedentes normativos figuran las Ordenanzas Municipales GMLP N° 500/2009 de 27 de noviembre de 2009 y GMLP N° 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto Ordenado), a través de los cuales se aprobó las normas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamientos (USPA), conteniendo los parámetros de edificación que reflejan a detalle los requisitos que deben cumplir las construcciones para su aprobación en el Municipio de La Paz.

El objetivo perseguido es el de establecer lineamientos claros y entendibles a partir de los cuales se podrá planificar una adecuada administración del territorio, delimitando las áreas edificables y sus diferentes destinos, así como las áreas no edificables y las restricciones existentes sobre ellas, determinando claramente la necesidad de educar y concientizar a la población en la acción protagónica de mitigar los riesgos, en una ciudad que cuenta con un alto porcentaje de inestabilidad geológica, generando que se involucre y conozca el territorio en el que convive, dejando de lado la indiferencia e individualidad tan comunes, pero que contrariamente desaparecen en la exigencia de la minimización de los riesgos, convirtiéndola erradamente en una responsabilidad únicamente institucional.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz tomando conocimiento de las demandas y nuevos requerimientos de la ciudadanía emergentes de la dinámica y variabilidad que se registra en nuestro territorio, al amparo de la necesidad de precautelar su seguridad, la calidad de vida, la salud e interés público; ha identificado como prioridad redefinir el instrumento normativo del Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento, USPA vigente.

El respeto y ejercicio de los derechos individuales y colectivos que se encuentran garantizados a toda persona, son primordiales y deben patentizarse en una adecuada distribución, planificación y fiscalización urbana, para brindarles una atención eficiente y oportuna, reconociendo las características culturales de los barrios como el entorno más próximo de sus actividades, bajo una conciencia de defensa medio ambiental pero sin negar los incentivos al aporte de nuestro desarrollo urbano, resumiéndose ello en generar una administración del territorio más cercana, acogiendo la participación social como mecanismo que coadyuva en el mejoramiento de la gestión.

Las subalcaldías macrodistritales por su parte, han transmitido las limitaciones o ajustes que han detectado en el curso del tiempo para la aplicación técnica del reglamento USPA, recabando insumos y poniendo de manifiesto sus particularidades morfológicas, debiendo fortalecerse mayor operatividad administrativa, aspectos que una vez analizados, bajo la premisa de la perfectibilidad de las disposiciones normativas, se fija un nuevo norte, debiendo ser éstas instancias que en base a una lectura apropiada del territorio, establezcan mediante Ordenanza Municipal expresa por macrodistrito, distrito o macrozonas, Cartillas Normativas que definan los parámetros de edificación de forma específica a su jurisdicción.

La realidad jurídica expuesta, requiere, además del ajuste al nuevo ordenamiento jurídico, la contrastación con nuevos retos, identificados a partir de la ocurrencia de los desastres, situaciones que han motivado a las demandas ciudadanas y a realizar el diagnóstico a las Sub Alcaldías que permitieron proponer una norma (Ley USPA 2011) con el objetivo de prevenir posibles situaciones de emergencia planificando el desarrollo urbano acorde con la realidad de riesgos actual. Por lo que, el carácter técnico y legal de dicha norma se resumen en los siguientes enunciados:

1. Reducir la densidad poblacional en pendientes sobresaturadas y en condiciones de riesgo y mejoramiento de la capacidad edilicia a través de proyectos habitacionales en altas pendientes (áreas actualmente sobre saturadas y de esta manera reducir el riesgo).
2. Establecer el límite urbano rural como límite de urbanización actualizando datos estadísticos que permitan dicho fin en base a cifras poblacionales y prestación de servicios básicos.
3. Proyectar al futuro un horizonte poblacional superior al 1.000.000 de habitantes.
4. Concentrar el área de crecimiento en el área central con características óptimas en el suelo, acceso y la calidad de servicios; a través de la definición de edificación vertical.
5. Racionalizar las alturas en las construcciones en función de incentivos y reducciones en el área máxima a edificar de manera zonificada o distritalizada.

6. Implementar entre los requisitos de constructibilidad el estudio, diseño y emplazamiento de estructuras sismo resistentes que vayan acorde a los criterios de modernización y a la vanguardia de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz.
7. Estructurar un esquema ordenador y una red de transporte publico urbanos.
8. Aliviar el actual Centro Histórico y los conjuntos patrimoniales precautelando la imagen contrastada de una ciudad moderna y creciente pero costumbrista e histórica, en resguardo del paisaje turístico evitándose agresiones o desprolijidades arquitectónicas.
9. Fomentar nuevos centros urbanos de gestión, comercio y servicio, en función a la construcción de mayores superficies o áreas.
10. Estructurar un Sistema de Usos del Suelo en base a áreas homogéneas con identidad diferenciada, (con tipologías constructivas diferentes y requerimientos de diseño urbano específicos). Siendo necesario definir el USPA a nivel de distrito o macrozona.
11. Recobrar y fortalecer los espacios públicos (aceras, áreas verdes, parques, equipamientos, etc.).
12. Permitir la planificación territorial para la regulación y fiscalización del Uso de Suelos y los Patrones de Asentamiento considerando la particularización de cada uno de ellos, a partir del desarrollo de sesiones macrodistritales, distritales e inspecciones al lugar, con la participación vecinal, como fuente de conocimiento de las preocupaciones e inquietudes zonales y barriales.
13. Buscar la incorporación automática en el certificado catastral del patrón de Uso de Suelos.
14. EL Trazo de vía debe ser emitido conjuntamente con la certificación catastral, en caso de la inexistencia del mismo se identificara de manera clara el ancho de vía y el eje de la misma.
15. Estimular al buen uso del suelo y la infraestructura, con políticas de incentivo y de una adecuada planificación y fiscalización urbana que impidan el mal uso y subutilización del suelo y la correspondiente prevención del riesgo en los asentamientos de las áreas no aptas para ese fin.
16. Priorizar los controles en base a seguridad de la construcción, salud publica, seguridad ciudadana, interés publico y planificación urbana, competencias municipales que deben ejercerse a través de los mecanismos mas cercanos a la realidad actual.
17. Innovar en el uso de instrumentos que mejoren una atención eficiente y oportuna de nuestros servicios en la administración urbana:
 - ✓ Solicitud individual
 - ✓ Conjuntos urbanos
 - ✓ Unidades de áreas de planificación urbana
 - ✓ Áreas de renovación y reconversión
 - ✓ Delimitación de áreas de incentivo, entre otras.
18. Identificar el suelo no edificable, necesario para el control de riesgo y proyección y diseño del paisaje.

542



LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL DE USO DE SUELOS Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

20121

Realizado el análisis la Secretaría de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, pone en conocimiento y consideración del Pleno del Concejo Municipal, el proyecto de ley autonómica municipal de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

\$



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS

~~Y PATRONES DE ASENTAMIENTO "USPA"~~

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- (Objeto y Naturaleza) La presente ley municipal establece las normas que rigen el Uso, Clasificación y destino del Suelo, Patrones de Asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio del municipio de La Paz en lo que se refiere al ámbito urbano administrado por el GAMLP a través las Subalcaldías Urbanas

La ley de usos de suelo y patrones de asentamiento, para su aplicación se ampara en la información contenida en los Planos que forman parte indisoluble del mismo, conforme se señala:

1. Plano del Municipio de La Paz
2. Planos de límite urbano rural del municipio
3. Plano de Restitución 2006 del Municipio de La Paz, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 616/2008 de fecha 12 de diciembre de 2008.
4. Plano Topográfico del área urbana
5. Plano Hidrográfico del área urbana
6. Plano de ~~G~~riesgos Socio-Naturales amenazas del área urbana
7. Plano Geomorfológico del área urbana
8. Plano geológico del área urbana
9. Plano Geotécnico del área urbana
10. Planos de Áreas protegidas dentro del área urbana
11. Plano de Áreas y Conjuntos Patrimoniales del área urbana
12. Plano de Identificación y Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano actualizado al año 2011

Los Planos de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macrodistrito, distrito y macrozona serán aprobados de manera particular mediante Ordenanza Municipal expresa.

ARTÍCULO 2.- (Ámbito de Aplicación y Alcance) Las disposiciones de la presente ley son de carácter general y obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, incluidos los tres niveles de gobierno que realicen edificaciones o construcciones dentro del ~~área urbana~~ límite urbano-rural del Municipio de La Paz, comprendida en 21 Distritos y administrada por las siguientes Subalcaldías:

- a) Subalcaldía Urbana I Cotahuma; conformada por los Distritos Municipales 3, 4, 5 y 6.
- b) Subalcaldía Urbana II Maximiliano Paredes; conformada por los Distritos Municipales 7, 8, 9 y 10.
- c) Subalcaldía Urbana III Periférica; conformada por los Distritos Municipales 11, 12 y 13.
- d) Subalcaldía Urbana IV San Antonio; conformada por los Distritos Municipales 14, 15, 16 y 17.
- e) Subalcaldía Urbana V Sur; conformada por los Distritos Municipales 18, 19 y 21.
- f) Subalcaldía Urbana VI Mallasa; conformada por el Distrito Municipal 20.
- g) Subalcaldía Urbana VII Centro; conformada por los Distritos Municipales 1 y 2.

Para efectos del alcance de la presente ley, el territorio del Municipio de La Paz y sus límites se encuentran definidos por la Ley 1669 del 31 de octubre de 1995.

ARTÍCULO 3.- (Marco Legal) La presente ley cuenta con la siguiente base normativa:

- a) Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009;
- b) Código Civil aprobado mediante Decreto Ley N° 12760 de 6 agosto de 1975;
- c) Ley No. 1669 del 31 de octubre de 1995
- d) Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999;
- e) Ley Marco de Autonomías y descentralización Andrés Baez No. 031 de 19 de julio de 2009
- f) Ley N° 1333 de Medio Ambiente de 27 de abril de 1992 y sus Reglamentos;
- g) Ley General de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar (Decreto Ley N° 16998 de 2 de agosto de 1979);
- h) Ley N° 2803 Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio de 25 de agosto de 2004;
- i) Ley N° 1178 de 20 de junio de 1990, de Administración y Control Gubernamental;
- j) Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo;
- k) Ley N° 1678 del 15 del diciembre de 1995 Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad;
- l) Ley N° 3425 de 20 de junio de 2006, Aprovechamiento y Explotación de Áridos y sus reglamentos;
- m) Leyes No. 2372 de regularización del Derecho propietario y No. 2717 modificatoria de la anterior;
- n) Ley No. 5 Ley Municipal Autónoma de Gestión Integral de Riesgos y Desastres de 29 de Diciembre de 2010
- o) Decreto Supremo N° 27864 del 26 de noviembre de 2004 Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario;
- p) Decreto Supremo N° 27957 del 24 de diciembre de 2004 Reglamento de Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales;
- q) Ordenanza Municipal N° 37/76 de 30 de abril de 1976, que aclara los límites del casco urbano central referidos en la OM 27/76
- r) Ordenanza Municipal No. 117/76 de 28 de septiembre de 1976, que declara forestales las áreas de la ciudad con pendiente mayor a 45° o acentuada erosión.
- s) Ordenanza Municipal N° 130/77 de 5 de septiembre de 1977, que aprueba plan de preservación del casco urbano central
- t) Ordenanza Municipal N° 49/80 de 15 de marzo de 1980 aprueba el plan del sistema de preservación, renovación y centralidad urbana,
- u) Ordenanza Municipal N° 147/2000 HAM - HCM 117/2000 de 28 de septiembre del 2000 declara como patrimonio natural y paisajístico, áreas, sitios y monumentos de La Paz.
- v) Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 25/2002 de 21 de marzo de 2002 declara área protegida municipal al bosquecillo de Auquisamaña,
- w) Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 236/08 de 18 de junio de 2008 aprueba el reglamento de explotación de áridos,
- x) Ordenanza Municipal texto ordenado G.M.L.P. N° 692/08 – 159/2009 – 152/2010 que aprueba y modifica el Reglamento de Gestión Ambiental del Municipio,
- y) Ordenanza Municipal N° 456/09 de 16 de octubre de 2009 aprueba el reglamento de gestión de aires de río, riachuelos, torrenteras y quebradas del municipio.
- z) Ordenanza Municipal N° 191/10 de 6 de junio de 2010 que aprueba la normativa de supresión de barreras arquitectónicas en el ámbito urbano del Municipio de La Paz, con un contenido técnico en el Marco Normativo Nacional, accesibilidad a las personas al medio físico
- aa) Ordenanza Municipal No. 53/2010 de 5 de marzo de 2010 dispone acciones excepcionales e intervención extraordinaria en el sector de Bella Vista, en razón de bien común y seguridad.
- bb) Ordenanza Municipal No. 557/2010 de 15 de Diciembre de 2010 que aprueba el Plan Integral de Área.

CAPÍTULO II DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 4.- (Uso del Suelo) El Uso del Suelo constituye la clasificación del territorio que permite la ocupación urbanizable o no del suelo, determinando su destino en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollan o tienen máximas posibilidades de desarrollarse, a efectos

de administración urbana

ARTÍCULO 5.- (Clases de Uso del Suelo) La presente ley establece las siguientes clases de Uso del Suelo:

- I. Edificable
- II. No edificable

ARTÍCULO 6.- (Destino de Uso del Suelo) Son las categorías contempladas dentro las clases de uso de suelo, que establecen los fines de ocupación o actividad reconocida de una determinada superficie o territorio.

ARTÍCULO 7.- (Definiciones de Usos a Considerar).- En los casos en que se inicie el trámite de cambio de uso de destino de suelo, deberá identificarse bajo estas definiciones a los cambios pretendidos:

a) Uso Permitido Son todos los usos (predominantes o complementarios) que pueden radicarse en una zona, cumpliendo con las prescripciones de esta norma. Cuando el uso esté permitido, el propietario del predio puede solicitar la habilitación de ese uso y/o la aprobación de planos de obra con destino conforme a ese uso para edificación nueva, ampliaciones o remodelaciones que las normas de ocupación del suelo le permitan.

b) Uso No Consignado Son todos aquellos usos que no son ni compatibles ni prohibidos y no pueden ser resueltos por analogía. La localización de un uso no consignado requerirá un estudio particularizado, que será elevado al Concejo Municipal.

c) Uso Prohibido Son aquellos cuyo desarrollo se considera incompatible con los autorizados de acuerdo a las características de la zona. En caso que un uso sea prohibido, no se procederá a la aprobación del plano de obra nueva ni se autorizará la ampliación o habilitación de ningún tipo de local con ese destino, corriendo por cuenta del propietario los perjuicios derivados de la clausura y/o demolición de obras realizadas sin autorización. Únicamente podrá autorizarse la realización de trabajos cuya índole implique una disminución del grado de perturbación que generan.

ARTÍCULO 8.- (Compatibilidad y Complementariedad) Los usos de suelo y su destino serán aplicables bajo los principios de Compatibilidad y Complementariedad, entendiéndose al efecto como la relación existente entre diferentes asignaciones que por su afinidad, semejanza y pertinencia aportan y coadyuvan en el funcionamiento integral y armónico del sector para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

Cada Subalcaldía definirá mediante Resolución Administrativa, la compatibilidad y complementariedad de los destinos de suelo.

En aquellos casos excepcionales, en que compatibilidad y complementariedad no sean coincidentes en su finalidad, es decir que la clasificación y destino de usos de suelo asignados, entre si NO sean compatibles pero si complementarios, la Subalcaldía respectiva, definirá los criterios aplicables para su procedencia o improcedencia

ARTÍCULO 9.- (Cambio de Uso del Suelo) El cambio de uso de suelo y destino, es la modificación de la categoría originalmente asignada a una determinada superficie de acuerdo al plano de asignación de uso del suelo correspondiente en el USPA o de la planimetría vigente.

Los cambio de uso de suelo y destino de suelo debe ser solicitada por la Subalcaldía correspondiente, de oficio o a petición de parte interesada, en base al análisis de la consolidación o asentamientos en el sector amparado en medios idóneos, el destino previsto por los planes que formule el GAML, estudio de la documentos de respaldo sobre derecho propietario, determinación de superficie exacta, plano actualizado, entre otros; debiendo la subalcaldía emitir el informe

técnico respectivo, así como informe legal de Dirección Jurídica, refiriéndose además a lo previsto en el artículo 129 de la Ley de Municipalidades, para establecer la procedencia o improcedencia del cambio pretendido. La responsabilidad de la remisión de los informes al Concejo municipal es de la Subalcaldía correspondiente.

El Concejo Municipal, previo análisis de los informes correspondientes elaborados por el Ejecutivo Municipal, podrá aprobar el cambio de uso y destino del suelo mediante Ordenanza Municipal expresa.

CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN Y LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO DEL SUELO EDIFICABLE

ARTÍCULO 10- (Uso del Suelo Edificable) Es aquel destinado a la residencia y actividades complementarias y compatibles que garantizan una adecuada calidad de vida de los habitantes. Por tanto, está condicionado al cumplimiento estricto de parámetros de uso establecidos en Planos de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macrodistrito, distrito o zona.

El Uso del Suelo edificable se clasifica en:

- a) **De Vivienda o Residencial:** Destinadas a residencia y clasificadas por patrones de asentamiento definidos.
- b) **De Equipamiento:** Infraestructura de servicios, social y recreativa que alberga actividades que son compatibles y complementarias a la vivienda o residencia.
- c) **De Plazas, Miradores, Jardines y parques públicos:** Espacios abiertos destinados al esparcimiento colectivo pudiendo contar con infraestructura básica.
- d) **De Instalaciones Especiales:** Edificaciones que albergan y complementan a las redes de infraestructura básica entendiéndose como tales a las redes de abastecimiento y tratamiento de agua; provisión de energía eléctrica; evacuación de aguas y alcantarillado; telecomunicaciones y abastecimiento de combustibles y de gas.
- e) **De Áreas Patrimoniales:** Incluye el Centro Histórico, determinado por reglamentación específica, áreas y conjuntos patrimoniales que se detallan en el Anexo VII
- f) **De Actividades Productivas:** Destinadas a las actividades económicas productivas; se clasifican en
 - f1. Primarias, destinadas al desarrollo de actividades extractivas;
 - f2. Secundarias, destinadas a la transformación de materias primas y
 - f3. Terciarias destinada a servicios.
- g) **De Proyectos Especiales:** Alberga actividades relacionadas con Representaciones Diplomáticas y Grandes Conjuntos Multipropósito.
- h) **Del Sistema Vial:** Destinado al flujo peatonal y vehicular que vinculan desde y hacia el Municipio de La Paz. Está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas descritas en el Anexo I.

ARTÍCULO 11.- (Patrón de Asentamiento) Patrón de Asentamiento, es el código alfanumérico que rige para toda edificación y su adecuado emplazamiento para la ocupación del suelo conforme a su destino y que se aplica en base a los Parámetros de Edificación consignados por cada Macrodistrito, distrito y macrozona del municipio de La Paz.

ARTÍCULO 12.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Vivienda) Los Patrones de Asentamiento son aprobados mediante Ordenanza Municipal de manera expresa, para las áreas administradas por cada Subalcaldía. El Plano de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento de cada Distrito y macrozona que forman parte de la Ordenanza, indican su localización.

ARTÍCULO 13.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Equipamiento) Albergan actividades complementarias a la vivienda. Se clasifican en los siguientes tipos:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
M1	Centro de Abasto.
M2	Mercado Barrial, Zonal y Distrital.
M3	Mercado Macrodistrito y Ferias o Exposiciones.
M4	Supermercados.
E1	Guardería y Jardín de Infantes.
E2	Nivel preescolar, Primario y Secundario.
E3	Universidad y Escuelas técnicas.
S1	Primer Nivel de atención "Puesto de Salud" y "Centro de Salud".
S2	Segundo Nivel de Atención (Hospital de atención a Pediatría, Cirugía, Medicina Interna y Ginecología).
S3	Tercer Nivel de Atención (Hospital General y/o de especialidades).
S4	Institutos que realizan investigación en salud.
R1	Jardines y Parques Públicos.
R2	Instalaciones Deportivas.
R3	Centro Cultural.
T1	Terminal de Buses Interprovincial y/o Interdepartamental.
T2	Terminal de Transporte Masivo Urbano.
T3	Talleres de Mantenimiento y Reparación de Vehículos.
T4	Estación de Servicio.
T5	Parqueo Público para Automóviles.
T6	Parqueo Público para Transporte Pesado.
C1	Templos.
C2	Cementerios.

Las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT) aprobarán los proyectos específicos de equipamiento e infraestructuras, considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos. No se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable, ~~mediante Resolución Administrativa~~; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); ~~y la normativa específica vigente.~~

ARTICULO 14.- (Equipamiento Urbano). Comprende las instalaciones emplazadas ~~para alojar las funciones requeridas como satisfactores~~ para satisfacer las necesidades comunitarias requeridas. Estas podrán ser de carácter privado, público o mixto, Se integra por los siguientes grupos:

- I. **Equipamiento urbano vecinal:** Comprende instalaciones de equipamientos y servicios básicos a la comunidad que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de un barrio habitacional y que no generen impactos negativos a los sectores habitacionales en el que se encuentren ubicados.
- II. **Equipamiento urbano distrital:** Comprende instalaciones de equipamientos y servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia zona o de la totalidad del distrito o Macrodistrito; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente ruido y tráfico, a los sectores habitacionales vecinos.
- III. **Equipamiento urbano regional:** Comprende las instalaciones que prestan servicios de alcance urbano, metropolitano y regional y poseen una infraestructura especial, así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones adversas o restricciones a las zonas circunvecinas.

ARTICULO 15.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Instalaciones Especiales) Alberga actividades vinculadas a la seguridad del Estado y a las Redes de Infraestructura Básica.

Los Planos de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento indican su localización; los patrones de asentamiento establecidos para las áreas de Instalaciones Especiales son las siguientes:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
IMP	Instalaciones Militares / Policiales
RS	Áreas de Relleno Sanitario
TP	Planta de Tratamiento de Agua Potable
TN	Planta de Tratamiento de Aguas Negras
IE	Instalaciones Técnicas Especiales
AC	Planta de Almacenamiento de Combustibles

Las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT) aprobarán los proyectos específicos de equipamiento e infraestructuras, considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos. No se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable, ~~mediante Resolución Administrativa~~; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); ~~y la normativa específica vigente~~; y las siguientes definiciones:

- a) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP.-** Se considera como uso principal y exclusivo del suelo para actividades militares y/o policiales, toma en cuenta oficinas, talleres galpones y espacios requeridos para el desarrollo de sus actividades. Por tratarse de actividades estratégicas, inherentes a la seguridad del Estado y la ciudadanía la aprobación deberá ser mediante Resolución Administrativa por la respectiva sub alcaldía.

Las franjas de seguridad deben estar comprendidas dentro de las propias áreas militares y/o policiales.

- b) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO RS.-** Son áreas destinadas a responder a las necesidades de disposición final de desechos sólidos, en instalaciones específicamente diseñadas para el efecto. Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

En las áreas de Relleno Sanitario y su franja de amortiguamiento, queda prohibida la construcción de edificios para vivienda o actividades productivas.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- c) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO TP.-** Están destinadas a Plantas de Tratamiento de Aguas Potables.

Los parámetros de edificación para construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- d) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO TN.-** Patrón destinado a responder a los requerimientos de Plantas de Tratamiento de Aguas Negras.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- e) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO IE.-** Patrón destinado a responder a los requerimientos de emplazamiento de Instalaciones Especiales, tales como redes eléctricas de alta tensión, radio, televisión, microondas, radar, provisión de energía, provisión y suministro de gas domiciliario, etc., estas áreas comprenden además de las plantas propiamente dichas, sus franjas de seguridad y las líneas de transmisión; los parámetros de edificación de las instalaciones técnicas especiales serán atendidas de acuerdo a sus necesidades específicas, respetando las áreas paisajísticas y de interés histórico cultural.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- f) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO AC.-** Patrón definido a responder los requerimientos de plantas que están destinadas a la actividad de *almacenamiento de combustibles*, acumular hidrocarburos, productos refinados de Petróleo y Gas Licuado de Petróleo GLP en tanques estacionarios para su comercialización.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial UAT.

ARTÍCULO 16.- (Patrones de Asentamiento de Áreas Patrimoniales) El Plano de Identificación y Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano y los Planos de Áreas y Conjuntos Patrimoniales indican su localización. Los parámetros de edificación, los requisitos y procedimiento para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo VII.

ARTÍCULO 17.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividades Productivas) Los Planos de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento indican su localización; los patrones de asentamiento establecidos para las áreas de Actividades Productivas en la ciudad de La Paz son los siguientes:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
A1	Áreas agrícolas extensivas (agricultura y pastoreo extensivos)
A2	Áreas agrícolas intensivas (agricultura y pecuarias intensivas)
I1	Áreas de actividades productivas secundarias - áreas industriales, - áreas artesanales, - áreas mixtas (industriales y artesanales) y combinadas con vivienda

I2	Áreas de Industrias extractivas y de procesamiento in situ (Ladrilleras y/o similares)
O1	Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala departamental y nacional)
O2	Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala municipal)

Las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT) aprobarán los proyectos específicos de equipamiento e infraestructuras, considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos. No se ~~considerará el~~ Parámetro de Área de Lote Edificable, ~~mediante Resolución Administrativa;~~ ~~asimismo~~ tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); y ~~la normativa específica vigente.~~

ARTÍCULO 11.- (Del Sistema Vial) El sistema de vialidad de La Paz está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas detalladas en el Anexo I.

CAPÍTULO IV DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE

ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación) Los Parámetros de Edificación son los factores que definen la tipología de cada patrón de asentamiento y se encuentran consignados en las Cartillas Normativas de Patrones de Asentamiento ~~y son los siguientes:~~

La base de cuantificación para los parámetros de edificación es la superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad o folio real, con excepción de la cuantificación del parámetro AMC al cual se le aplicará la superficie real del lote consignado en la Certificación Catastral.

Los Parámetros de Asentamiento son los siguientes:

- a) **Área de Lote Edificable (ALE).**- Es la superficie mínima de lote determinada de acuerdo a las características del sitio urbano

La superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad, deberá ser la base de cuantificación para el ~~los~~ parámetros de edificación de ~~el~~ Área de Lote Edificable, los mismos que estarán reflejados en los planos aprobados de la edificación; en esta superficie, se tomarán en cuenta las afectaciones, ensanche de vía y/o áreas residuales.

Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del área mínima de lote Edificable, el interesado podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso por las Subalcaldía respectiva que deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación.

- b) **Frente Mínimo de Lote (FML).**- A efectos de establecer la división y partición se considera frente Mínimo de Lote a la longitud mínima, medida de extremo a extremo del lote en forma paralela a la vía de acceso.

Si la longitud del frente del lote es menor a la establecida por el patrón de asentamiento, el cálculo del AME, estará condicionado a la aplicación de los parámetros de edificación, sin penalización al volumen de edificación.

Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo, el interesado podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de

predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso por las Subalcaldía respectiva que deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación.

Para lotes en esquina, se deberá definir el Frente de Lote:

- b.1) Considerando el frente que cumpla con la longitud Mínima del FML;
- b.2) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I
- b.3) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.

- c) **Área Máxima a Cubrir (AMC).**- Es el porcentaje de la superficie del lote destinada a la ocupación del suelo por una edificación, de acuerdo a la siguiente proporción:

Es la superficie máxima admitida para la ocupación real de una edificación sobre un terreno.

Se considera la proyección de todas las plantas del edificio sobre el terreno, exceptuando sótanos, semisótanos, la proyección de aleros, cornisas, marquesinas y estructuras desmontables para garaje.

El voladizo dentro de predio privado es ~~parte de la superficie del lote~~ como parte de AMC.

En los patrones de asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permite un máximo de 1 mts de voladizo, mismo que debe ser computado en el AMC.

Se cuantifica la ocupación de un porcentaje de la Superficie Real del lote, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$AMC = (\%) \times \text{Superficie Real de Lote}$$

El porcentaje o coeficiente de edificación está determinado de acuerdo a las características del sitio urbano, que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

- d) **Área Máxima a Edificar (AME).**- Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas o pisos a ser edificados al interior del lote; el área ocupada por el semisótano (ver cartilla de definición de sótano y semisótano) se computa en un 50%, en el caso particular de un lote con accesos de vías a diferente nivel para la definición del semisótano se considerará la vía inferior.

No se computa en AME:

- d.1) El área ocupada por el Área Mínima Verde;
- d.2) Sótano, se admite un máximo de 2 sótanos (- 6.00 mts.), mayor cantidad de sótanos está condicionada a estudios de geotecnia y cálculo estructural; En caso de tener espacios para actividades económica o apertura de ventanas se computara como el 50% para AME
- d.3) La circulación vertical y horizontal compuesta por caja de escaleras y palieres, caja de ascensores, pasillos de accesos a los departamentos en edificaciones multifamiliares y registrados como área de uso común no se cuantifican; el palier de acceso a la circulaciones verticales y horizontales en planta baja tampoco son objeto de cálculo.
- d.4) En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; desde la 11ª unidad el

área será incrementada en un 1 m² adicional por cada unidad habitacional, ésta superficie debe ser registrada ante el Registro de Derechos Reales de La Paz como de uso común y no es objeto de cálculo en el AME

- d.5) En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, y otros de uso público y a ser registradas como área de uso común en el Registro de Derechos Reales de La Paz NO son consideradas para el cálculo;
- d.6) Las terrazas accesibles que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y sala de máquina de ascensores) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
- d.7) Las áreas destinadas a ductos de basura, de instalaciones y ventilación, la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas como ser tanques de agua y/o cisternas, transformadores, espacios para la instalación de equipos termomecánicos, donde no habiten o trabajen personas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos y construidos guardando las normas de seguridad vigentes

El AME es determinado multiplicando la superficie legal por un porcentaje (%) definido de acuerdo a las características del sitio urbano que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento:

$$\text{AME} = (\%) \times \text{Superficie Legal de Lote}$$

El parámetro AME podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados por la superficie del predio y definidos en las cartillas normativas.

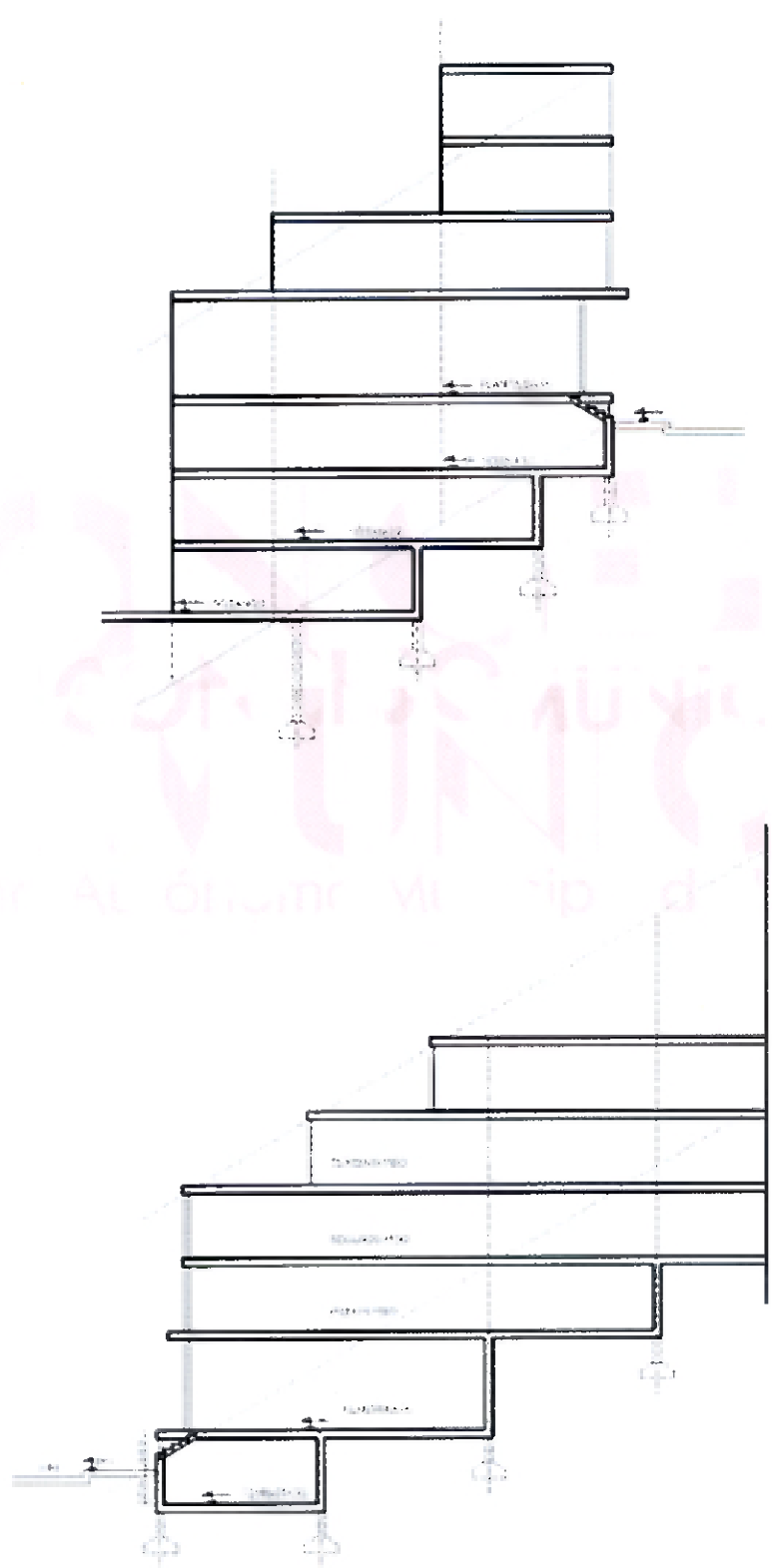
- e) **Altura Máxima de Fachada (AMF).**- Es la longitud vertical de la edificación medida desde el nivel de la acera de la vía, o suelo acondicionado, hasta el límite superior habitable de la fachada. (No incluye las cubiertas inclinadas, los parapetos, tanques elevados, salas de máquinas, terrazas accesibles de uso común u otras instalaciones técnicas).

En los casos que la altura de edificación esté fijada en pisos, cada piso se considerará una altura máxima por planta de 3.00 mts. de altura. En zócalo se permite una altura máxima de 3.50 mts. En caso de sobrepasar dicha altura, se considera como una planta adicional.

En caso de un lote en pendiente se considera como altura de fachada el punto medio de la pendiente (altura media); cuando el frente no sea mayor a 1.5 veces lo establecido en la cartilla correspondiente.

~~En el caso de lotes emplazados sobre calles en pendiente positiva o negativa y cuyos frentes sean mayores a 1.5 veces lo normado en la cartilla respectiva, se considera como Altura de Fachada, la altura medida en trazo paralelo a la pendiente de la vía~~

La AMF en la fachada posterior debe ser igual en número de plantas y/o metros a la establecida para la fachada frontal o del Patrón predominante. La altura de las edificaciones al interior del lote será el promedio de las alturas frontal y posterior, esta se aplica también lotes emplazados en esquina



En terrenos cuya topografía presente desniveles ó pendientes, la AMF de las edificaciones interiores será medida en forma paralela a la pendiente promedio del terreno (salvo las limitadas por ancho de vía en altura). Esta se aplica también a lotes emplazados en esquina.

Las terrazas, tanque de agua, áreas verdes, sala de máquinas o instalaciones similares de

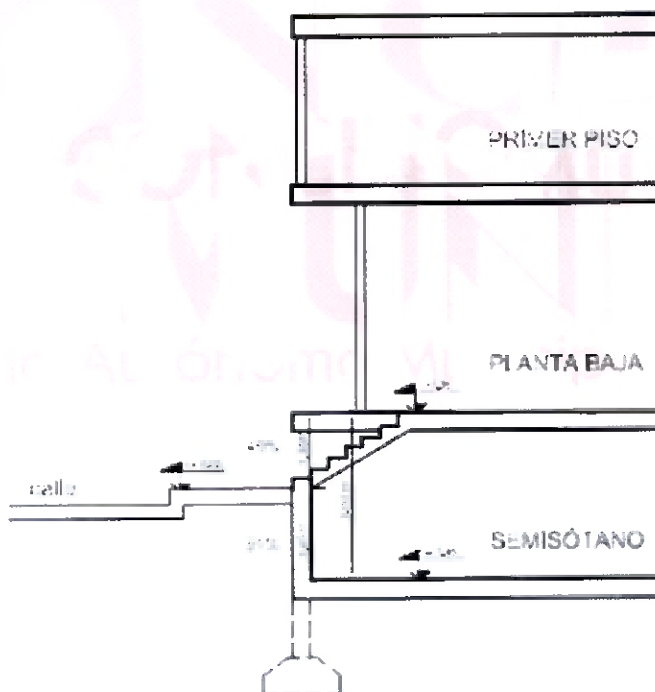
uso común, no se consideran como altura máxima de fachada

Para lotes de edificaciones en esquina, se aplica de la siguiente manera:

- i) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I;
- ii) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.

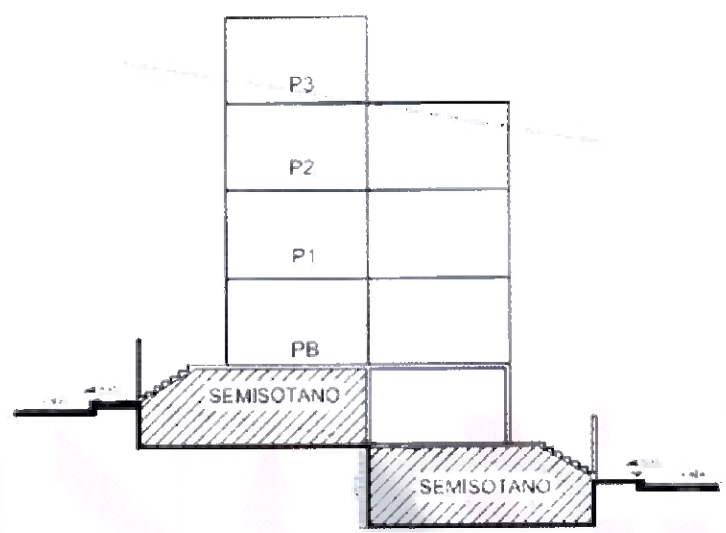
El parámetro AMF podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados al ancho de vía y definidos en las cartillas normativas.

A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano.

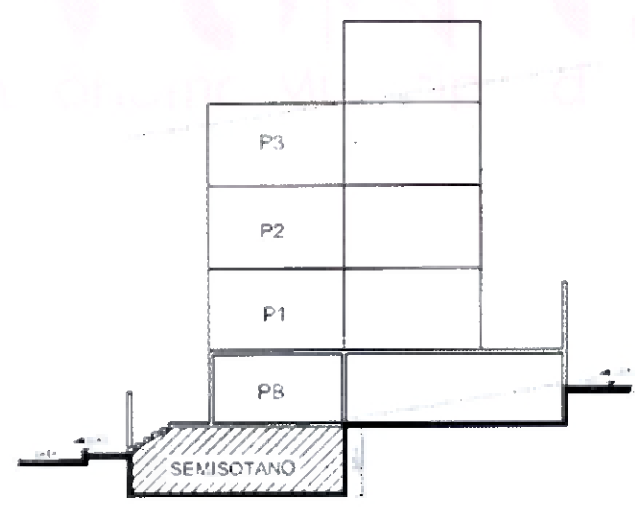


ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO

Se computa el 50% de la superficie del semisótano para el AME.



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO
EN PENDIENTE NEGATIVA



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO
EN PENDIENTE POSITIVA

249

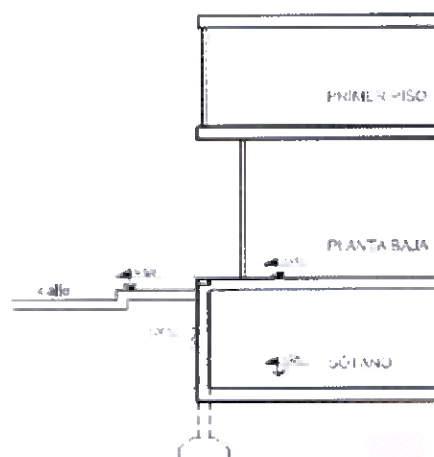


CONCEJO MUNICIPAL

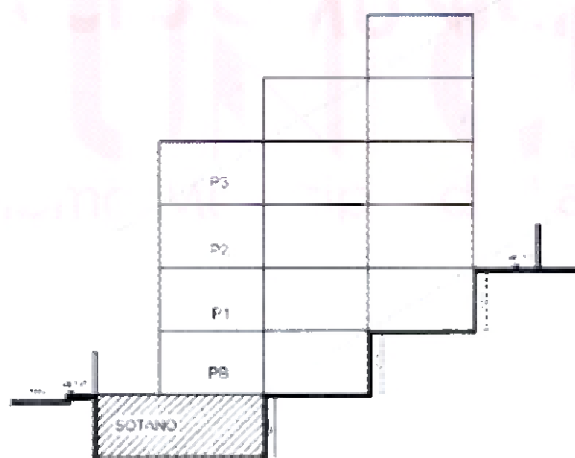
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL DE USO DE SUELOS Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

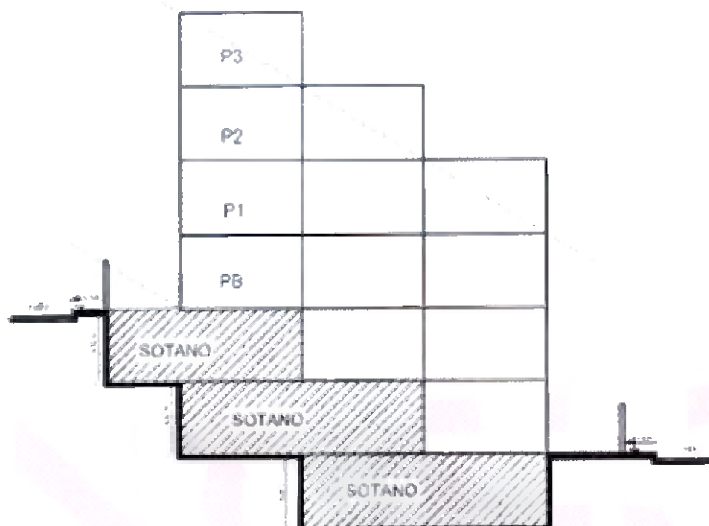
20124



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SÓTANO
No computa la superficie del sótano para el AME



ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO
EN PENDIENTE POSITIVA



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SÓTANO
EN PENDIENTE NEGATIVA

- f) **Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).**- Es el espacio medido entre el límite de la edificación y el límite del lote.

Se consideran 3 tipos de Retiro Mínimo: Frontal, Lateral y Posterior.

- f.1) **Retiro Mínimo Frontal** es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite exterior de la fachada hasta la Línea Municipal (ancho de vía planificado).

La posibilidad de ocupación del retiro frontal y la proyección de volados están establecidas explícitamente en cada Cartilla Normativa.

La ocupación de voladizos sobre vía pública y dentro del lote, están establecidas en cada Cartilla Normativa

Los patrones de asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permite un máximo de 1 mts de voladizo mismo que debe ser computado en el AMC

En caso de que se formarán áreas intersticiales entre construcciones colindantes, éstas serán acondicionadas para el uso público precautelando condiciones de seguridad.

Se permite la implantación de marquesinas a una altura no menor a 3 metros en el punto más bajo y con un ancho máximo de 50 % del retiro

- f.2) **Retiros Mínimos Laterales** son requeridos para fenestración y ventilación y su dimensión se encuentra señalada en las Cartillas Normativas de cada patrón de asentamiento.

En los patrones que permiten el adosamiento o pareamiento, las edificaciones, a partir de la segunda (2ª) planta, deberán ocupar como máximo el 50 % de la longitud

lateral del lote; la primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento.

En los patrones de asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 m. hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas es la siguiente:

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

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación.

El retiro lateral opcional de ninguna forma podrá contar con servidumbre de vista en una distancia menor a los 3 mts. a inferior a la determinada en la Curbilla Normativa Municipal y se contabilizará computarse desde el muro del predio colindante.

Es obligatorio que el retiro lateral opcional cuente con una distancia mínima de 3 m para la apertura de ventanas y/o vanos, en caso de no adecuarse a esta posibilidad se podrá dejar un retiro variable entre 0.01 y 2.99 m, sin la posibilidad de apertura de vanos y/o ventanas. (2, 3, 3C, 3P, 3L)

Se define el retiro lateral mínimo de 3.00 m, otorgando la posibilidad de adosarse al lote vecino en un 50 % de la profundidad del lote. De no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento, se podrá dejar un retiro variable entre 0.01 y 2.99 m, sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, debiendo respetar de forma obligatoria el retiro de 3.00 m en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio. Se debe tomar en cuenta que el pareo de referencia, no necesariamente deberá tener continuidad con un vértice de la construcción. (4CP, 4L, 4P)

La restricción del 50% de adosamiento será aplicada a partir de la segunda planta. La primera planta o planta baja no será tomada en cuenta para la limitación de adosamiento.

Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser emplazada en uno de los retiros laterales cuya extensión no podrá exceder el 30 % de la profundidad del lote y sin la ocupación del retiro frontal.

- f.3) **Retiro Mínimo de Fondo** es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite de la fachada posterior hasta el límite del lote.

Dependiendo del patrón de asentamiento se admite un Área de Servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3,00 m. máximo). Cada Cartilla Normativa explicita esta posibilidad.

En los patrones de asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 m. hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas es la siguiente:

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

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación.

Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser emplazada en uno de los retiros laterales cuya extensión no podrá exceder el 30 % de la profundidad del lote y sin la ocupación del retiro frontal.

- g) **Área Mínima de Parqueo (AMP).**- Es el área mínima requerida dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

Número mínimo de parqueo. Por cada 150,00 m² de AME se deberá dotar un área de parqueo, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Nº de Parques} = \text{AME} / 150,00 \text{ m}^2$$

Las dimensiones mínimas de un espacio o área de parqueo de uso privado o público serán estarán determinadas en la Cartilla Normativa respectiva.

Ancho _____ 2,40 m.
Largo _____ 5,00 m

Altura mínima de paso
2,20mts. fines de vivienda
2,50mts. fines comerciales

El área podrá ser cubierta o descubierta. En caso de que esté ubicada en parte del retiro lateral, podrá tener una cubierta con estructura ligera y desmontable.

En caso de que los parqueos se encuentren directamente hacia la vía, se permite que los mismos estén juntos, con un ancho mínimo de 3 mts., sin alterar la continuidad de la acera

Las áreas de retiros para estacionamiento vehicular no deben interferir la circulación peatonal. Si el acceso al edificio y la salida del parqueo están separados, debe existir entre ambos, un tramo de acera que cubra la distancia de al menos 0.80 mts. de ancho de distancia.

Las rampas de acceso a los parqueos deben tener una pendiente no mayor 18% (Anexo I Sistemas Viales).

No es obligatoria la aplicación de este parámetro de edificación a los predios ubicados en graderías, callejones menores a 4 mts., sectores de circulación peatonal o en vías con pendiente mayor a 20 %

El ancho mínimo del área de maniobra será de 4 mts.

- h) **Área Mínima Verde (AMV).**- Es la superficie destinada al cultivo y mantenimiento obligatorio de especies vegetales, en exterior, en interiores, patios interiores descubiertos y en balcones o terrazas cubiertas con losa hasta una distancia no mayor a la altura efectiva de piso.

El AMV solo se computa en superficie horizontal, debe ser de carácter permanente.

Para el efecto podrán ser utilizados retiros, superficies intersticiales y terrazas, en este último caso, las estructuras deben estar diseñadas, calculadas y acondicionadas, previendo cargas adicionales para drenajes e impermeabilizaciones.

El AMV no se computará en el AME, como estímulo a la "naturación" de las edificaciones.

En retiros frontales, que son parte del AMV se permite la construcción de instalaciones especiales (cámara transformador, instalación eléctrica, sanitaria, gas domiciliario, telefónica, rampa vehicular, aceras de ingreso al edificio, etc.) siempre que sean naturadas.

En conformidad a las cartillas normativas, las áreas verdes requeridas serán dispuestas de acuerdo al criterio del Proyectista.

En retiros laterales que son parte del AMV se debe cumplir con lo establecido en el Código Civil respecto a la distancia de los árboles hacia los vecinos.

En Áreas de Riesgo, el AMV no puede ser implementado sobre Suelo Pleno.

ARTÍCULO 20.- (Incremento de Parámetros de Edificación) Los predios pueden obtener un

mayor porcentaje en los Parámetros de Edificación aplicando las siguientes alternativas.

- a) **Fusión de Lotes.-** Proceso mediante el cual el o los propietarios fusionan legalmente sus lotes en uno, obteniendo mayor superficie de lote, por lo que incrementan los porcentajes de los Parámetros de Edificación señalados en las Cartillas Normativas, con la consiguiente presentación de un solo proyecto.
- b) **Asociación de Proyectos.-** Proceso mediante el cual, el o los propietarios sin fusionar legalmente sus lotes, establecen una "asociación accidental de proyecto", y presentan un solo proyecto, para que con el mismo puedan acceder a incrementar los porcentajes de los Parámetros de Edificación establecidos en las Cartillas Normativas correspondientes.

Las características de las alternativas están descritas en el Anexo III del presente Reglamento.

ARTÍCULO 21.- (Incentivos a la Inversión) Los Incentivos a la Inversión modifican los Parámetros de Edificación en función a parámetros establecidos para cada patrón de asentamiento, su forma de aplicación está descrita en las Cartillas Normativas.

La aplicación de los incentivos está restringida a determinados patrones de asentamientos, los incentivos están definidos en las cartillas correspondientes.

El propietario o proyectista podrá aplicar uno ó más incentivos en cada Proyecto. La aplicación de los incentivos modifica los Parámetros de Edificación AMF y AME.

La aplicación del incentivo al parámetro AMF está limitada en las cartillas respectivas.

Los incentivos señalados podrán ser:

- a) **Incentivo al Incremento de la Longitud del Retiro Frontal (RME).**- Todo proyecto, que incremente la dimensión del retiro frontal de su edificación, podrá adicionar un porcentaje de la superficie del ALE legal al AME por cada metro lineal adicional de retiro frontal de la edificación. Para lotes en esquina ó con dos o más frentes podrán aplicar el incremento independientemente para cada frente. Este incentivo no se aplica a dimensiones menores a 1.00 m., y las características serán incluidas en cada cartilla
- b) **Incentivo a la Reducción de Área Máxima a Cubrir (AMC).**- Todo proyecto que reduzca el AMC en un porcentaje destinando esta superficie exclusivamente a Área Verde, jardines, áreas de juego y patios, podrá beneficiarse con la adición del ALE legal al AME. Este incentivo se aplicará a partir de la reducción del 10% del AMC.
- c) **Por Incrementar el Número de Parqueos.**- Todo proyecto que incremente en un 50% el número mínimo de parqueos y lo destine a uso exclusivo del público, con acceso directo a vía pública, podrá beneficiarse con un incremento de un 100% de la superficie del ALE legal al AME. Estos espacios no podrán ocupar retiros frontales, y tendrán un acceso exclusivo diferenciado de los accesos a áreas privadas.

ARTÍCULO 22.- (Ocupación Temporal de Retiros Frontales) Los Retiros Frontales pueden ser ocupados temporalmente con construcciones de características desmontables para actividades comerciales. Las vías en las que se autoriza la ocupación temporal, se detallan en la Ordenanza Municipal específica.

El uso del retiro frontal, no deberá en ningún caso reducir la superficie de AMV y tampoco afectara a la superficie que permitió la aplicación de incentivos.

Cuando la edificación no hubiera considerado en su aprobación incentivos o AMV, se procederá de manera directa a lo determinado en el Anexo II.

Los requisitos y procedimiento se detallan en el Anexo II del presente Reglamento.

ARTÍCULO 23.- (Predios Ubicados en el Interior de una Manzana) Se entiende por predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad pública o privada. Los Parámetros de Edificación para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo IV.

CAPÍTULO V DE LOS PATRONES DEL SUELO NO EDIFICABLE

ARTÍCULO 24.- (Uso del Suelo no Edificable) Es aquel destinado a fines vinculados con la utilización racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y, por tanto, preservado de la edificación; podrá ser destinado a actividades compatibles con los usos de suelo y patrones de asentamiento de cada Macrodistrito, distrito o zona y que no comprometan la seguridad e higiene pública.

El Uso de Suelo no Edificable se clasifica en:

- a) De Forestación y Alta Pendiente;
- b) Áreas De Franjas de Seguridad, amortiguamiento y Derecho de Vía;
- c) Aires de Río;
- d) Áreas De Preservación de Paisaje Natural;
- e) Áreas Verdes.

ARTÍCULO 25.- (Patrones de Uso de Suelo no Edificable) El Plano de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento de cada Macrodistrito indica su localización, los patrones de asentamiento establecidos para el Uso de Suelo no Edificable, estos podrán tener cuando el caso lo amerite un porcentaje destinado a la implementación de espacios que permitan la sostenibilidad y el cuidado del mismo, son los siguientes:

PATRÓN	DESCRIPCIÓN
AF	Áreas de Forestación y Alta Pendiente.
AV	Áreas Verdes.
FS	Franjas de Seguridad.
AR	Aires de Río.
P	Áreas de Preservación del Paisaje Natural.

ARTÍCULO 26.- (Áreas de Forestación y de Alta Pendiente).- Se Identifica con el PATRÓN AF, se refiere a las áreas que comprenden todos los bosques, suelos forestales en general que se encuentran localizados en las áreas urbanas, suburbanas y rurales de la ciudad, cualquiera sea su régimen de propiedad, declaradas forestales por Ordenanza Municipal N° 117/76 u otra normativa nacional, departamental y/o municipal. La tala de árboles en áreas forestales está prohibida, salvo que se determine la necesidad de hacer el cambio y/o reposición por otras especies que permitan mantener esa condición

Su objetivo es el de conseguir la estabilización del suelo, y la protección del equilibrio hidrogeológico y ecológico de la micro región pacaña, a través del desarrollo de una arborización masiva.

Todas las áreas forestales son compatibles y complementarias con la construcción de edificaciones destinadas a su preservación, cuidado y mantenimiento.

Las áreas de Alta Pendiente no pueden habilitarse para vivienda, por razones de seguridad y prevención de riesgos.

ARTÍCULO 27.- (Áreas Verdes).- Se identifica con el PATRON AV, se refiere a las áreas conformadas por especies vegetales en su estado natural, o que fueron definidas en instrumentos técnicos idóneos y contribuyen a mejorar la calidad de vida y el espacio urbano que forman parte de conjuntos conservados en estado natural, plazas, parques, miradores y apachetas.

ARTÍCULO 28.- (Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Vía).- Se identifica con el PATRON FS, está destinado a la protección de elementos de dominio público, su función está orientada al mantenimiento y protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos o de interés público. Son las áreas que dan seguridad, amortiguan el impacto ambiental de las Instalaciones Especiales como ser:

- a) Franjas de protección a la Infraestructura Vial (derecho de vía, de autopistas, avenidas y ferrocarriles) *cuyas dimensiones estarán establecidas según normas nacionales;*
- b) Franjas de protección a la Infraestructura Energética (franjas de seguridad y mantenimiento para líneas de alta tensión, ductos para el transporte de combustibles líquidos o gas);
- c) Franjas de protección a la infraestructura Hidráulica (fajas de uso de embovedados; canalizaciones);
- d) Franjas de protección a la Infraestructura de Seguridad local y nacional (cuarteles del ejército y policía);
- e) Franjas de protección a la Infraestructura de Telecomunicaciones;
- f) Franjas de protección a los Rellenos Sanitarios;
- g) Franja de seguridad de cementerios conforme a reglamentación especial.

ARTÍCULO 29.- (Aires de Río).- Se identifica con el PATRÓN AR y son las áreas definidas por los lechos naturales de río delimitados según lo establecido en el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de la Paz constituyéndose, según el artículo 85, Capítulo I, Título V de la Ley de Municipalidades como Patrimonio Municipal, en bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio el Gobierno Municipal.

Son aires de río todas las playas antiguas y recientes de los cursos de agua naturales.

Playa reciente es el curso actual de río tanto en estiaje como en época de lluvia, hasta el ancho de máxima crecida en los últimos cien años.

Playa antigua incluye todas las terrazas que ha dejado el río, producto de la erosión por profundización, ensanchamiento y curso longitudinal.

Los aires de río en áreas consolidadas no deben impedir la administración urbana o el desarrollo de trámites como división y partición, aprobación de planos, etc.

ARTÍCULO 30.- (De Preservación de Paisaje Natural).- Se identifica con el PATRON P y Son áreas que deben ser respetadas en cuanto su condición natural permite la -preservación de especies, razones ambientales o políticas urbanas, son de dos (2) tipos:

- a) **PATRÓN P1.-** Son aquellas áreas que no cuentan con normativa nacional, departamental y/o municipal que en la actualidad tienen como función consolidar los suelos, preservar áreas de interés proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional. Podrán ser sujetas a cambio de uso previa aprobación de planes de ordenamiento territorial.
- b) **PATRÓN P2.-** Son las Áreas Protegidas, Áreas de Preservación del Paisaje Natural declaradas expresamente por Ley y/u Ordenanza Municipal. Estas áreas no podrán ser sujetas a cambio de uso ni ser intervenidas bajo ninguna condición, excepto para preservar su carácter, estas áreas se encuentran condicionadas a reglamentación específica.

Artículo 31.- (Condición de Uso de las Áreas no Edificables).- Cuando por las características

específicas de cada una de las áreas no edificables se requiera la construcción de edificaciones de servicio que permitan el aprovechamiento y la preservación del uso definido se permitirá edificaciones que no perturben el entorno y cuya altura máxima sea de una planta, la subalcaldía correspondiente establecerá dichos criterios en cada cartilla.

CAPITULO VI CONDICIONES ESPECIALES DE LAS AREAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 32.- (Proyectos Especiales).- Son aquellos que por su proceso de intervención o emplazamiento, por cuestiones de seguridad, reciprocidad, singularidad, excepcionalidad o emergencia, entre otros, no pueden acogerse a los parámetros de edificación previstos en el presente reglamento, motivo por el cual se someten a un tratamiento distinto o diferenciado

Son Proyectos Especiales:

- a) Aquellos emergentes de intervenciones del uso industrial;
- b) Equipamiento, Infraestructura e instalaciones por parte de los Gobiernos Municipales, Departamentales o Nacional.
- c) Embovedados de ríos;
- d) Estabilización de suelos;
- e) Los emergentes de intervenciones de renovación y remodelación urbana;
- f) Representaciones Diplomáticas, en cumplimiento a Convenios Internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, artículo 30 Locales). Los lotes vecinos a estas representaciones estarán condicionados por las normas de seguridad establecidas por esta legislación;
- g) Predios con superficies mayores a 5.000 mts., donde se desarrollen proyectos de conjuntos multipropósito;
- h) Conjuntos habitacionales públicos o privados;

El proceso de aprobación del proyecto especial, es atribución de la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía correspondiente y en casos de no cumplir los parámetros constructivos deberán someterse todos los antecedentes a conocimiento y consideración del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 33.- (Proyectos de Vivienda).- Se Establece en el Anexo V, la autorización de aprobación a proyectos construcción de viviendas, en superficies desde 2.500 a 9.999 mts.2. Sin necesidad de que estos estén incluidos en planimetrías vigentes,

Este anexo define los porcentajes de las cesiones a efectuar.

ARTÍCULO 34.- (Proyecto Condominio).- Es aquel reconocido como Patrón Condominio (PC), y se reconoce su emplazamiento para viviendas a solicitud del interesado, en una superficie continua de hasta 9.999 mts 2, debiendo establecer en proporción a su área máxima a edificar el porcentaje de cesiones para áreas públicas

El regimen en condominio podrá ser:

- I. Vertical: Es aquel inmueble construido en varios niveles donde coexisten áreas de propiedad privada y común tanto cubiertas como descubiertas
- II. Horizontal: Es aquel inmueble destinado a construirse o desarrollarse en forma horizontal, donde partes del suelo y otros bienes son susceptibles de apropiación exclusiva coexistiendo un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes.
- III. Mixto: Se origina cuando en un mismo terreno o edificación se presentan ambas condiciones requeridas para los condominios verticales y horizontales.

Al autorizar uso de suelo bajo el Patrón Condominio PC, el propietario o promotor deberá dejar garantías para la habilitación de las áreas Municipales si correspondiera, y elaborar el Reglamento interior de funcionamiento y mantenimiento.

Las construcciones en condominios están obligadas a sujetarse a lo establecido en la normativa nacional y local aplicable a personas con capacidades diferentes, a fin de permitir su accesibilidad universal.

ARTÍCULO 35.- (Riesgos Naturales).- Se identifica con el ~~PATRÓN RN~~ y son a las áreas en las que, por seguridad pública, la edificación está limitada o prohibida por las condiciones geológicas, estabilización de suelos, pendiente excesiva. Se definen como terrenos de pendiente excesiva, los que tengan más de 45° de pendiente y la exposición a derrumbes e inundaciones.

~~El Plano de USPA las delimita según el Plano de amenazas Georriesgos Socionaturales de los Suelos del área de urbanización del municipio de La Paz~~

ARTÍCULO 36 (Restricciones).- En aquellos sectores en los cuales el mapa de riesgos y/o amenazas identifiquen lugares que representen peligro a la seguridad o estabilidad en las zonas, queda restringida la implementación de área mínima verde en suelo pleno. En caso de que existan con anterioridad en dichos sectores, jardines o se pretenda implementarlos, será imprescindible presentar los informes técnicos elaborados por los profesionales correspondientes, referidos al tratamiento o instalación de sistemas de drenaje, recolección o evacuación de aguas, impermeabilización o similares, asumiendo en su caso la responsabilidad por cualquier daño emergente.

En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas, etc.

Aquellas edificaciones que se hallen en sectores de deslizamiento activo se encuentran impedidas de realizar construcciones nuevas, salvo el caso de remodelación. Sin embargo, respetando la consolidación existente, bajo propia responsabilidad deberán adoptar todas las medidas de seguridad ante cualquier riesgo o amenaza. La Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente.

En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligará a la protección del talud y aun retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

ARTÍCULO 37.- (Estructuras sísmo resistentes).- Toda edificación y cada una de sus partes cuya Altura Máxima de Fachada (AMF) sea superior a 5 plantas deberá tener la resistencia, la rigidez y la estabilidad necesarias para comportarse satisfactoriamente y con seguridad para los estados límites que puedan presentarse en su vida útil, debiendo estar avalado por un profesional de acuerdo a normas y políticas nacionales vigentes todo proyecto de estructura sísmo resistente.

Es condición esencial de una estructura aislada el que su desempeño objetivo no solo involucre la protección de la vida durante un sismo severo sino también la reducción del daño de la estructura y sus contenidos. De esta forma, los requerimientos de diseño son una combinación de ambos objetivos: protección a la vida y reducción del daño.

El diseño de una estructura deberá cumplir con los siguientes objetivos de desempeño

- I. Resistir sismos pequeños y moderados sin daño en elementos estructurales, componentes no estructurales, y contenidos del edificio.
- II. Resistir sismos severos sin que exista:
 - a. falla del sistema de aislación,

- b. daño significativo a los elementos estructurales,
- c. daño masivo a elementos no estructurales.
- d. interrupción de la operabilidad de la estructura.

Los edificios han de tener en cuenta:

- i. Propiedades de los materiales de construcción
- ii. Características dinámicas del sistema del edificio
- iii. Características de las cargas de flexión de los componentes del edificio.
- iv. Los estudios geotécnicos deben incorporar obligatoriamente un estudio completo de mecánica de suelos
- v. Las edificaciones deben tener en cuenta los principios de aislamiento sísmico y disipación de la energía
- vi. Características del suelo
- vii. Resistencia al fuego

En consecuencia, el proyecto arquitectónico deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar a la edificación, con particular atención a las acciones sísmicas. Adicionalmente se tendrá especial cuidado en el arriostramiento de las edificaciones livianas.

Los materiales de construcción a usar en las edificaciones deberán cumplir con las normas establecidas por IBNORCA. Todos los elementos estructurales deben ser diseñados con las consideraciones del factor antisísmico, avalado por un profesional.

ARTÍCULO 38.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Miradores y Apachetas) La localización de Miradores y Apachetas restringe la altura de las edificaciones próximas, para evitar la obstrucción del ángulo visual. Las restricciones se encuentran en la Cartilla Normativa y el anexo respectivo que corresponde a cada Mirador y/o Apacheta.

ARTÍCULO 39.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Plazas y Parques) La localización de plazas y parques restringe la altura de las edificaciones próximas, para evitar la obstrucción del asoleamiento y las condiciones ambientales. Las restricciones se encuentran en la Cartilla Normativa y el anexo respectivo que corresponde a cada plaza.

ARTÍCULO 40.- (Ocupación de Áreas Públicas) Las Subalcaldías podrán justificar la ocupación para infraestructuras especiales de vías y/o áreas públicas emitiendo un informe que justifique el destino, necesidad requerida y el beneficio común a demanda vecinal, ciudadana o institucional para fines de renovación urbana, dotación de servicios, seguridad pública, etc.

ARTÍCULO 41.- (Atención Administrativa) En aquellos casos en que no se encuentre previsto algún aspecto técnico o procedimental para su atención, el Ejecutivo Municipal a través de la unidad jerárquicamente responsable podrá atender y brindar solución a los mismos, aplicando de manera preponderante el sentido y alcance de las disposiciones previstas en la presente ley, generando los instrumentos que se vieren convenientes, quedando sin efecto las mismas de existir contradicción o vulneración a la presente.

ARTÍCULO 42.- (Control Ciudadano). Las formas en que la población participará son:

- I. La formulación, aclaración, evaluación y vigilancia del cumplimiento del Plan y proyectos derivados de éste;
- II. Defensa de los Usos y Destinos del Suelo de carácter público;
- III. Programas, proyectos y acciones en materia de vivienda de interés social y popular.
- IV. El financiamiento, construcción y operación de proyectos y obras de infraestructura, equipamiento.

- V. conjuntos habitacionales, industriales, de servicios, comerciales, recreativos y servicios turísticos
- VI. La ejecución de acciones y obras para el mejoramiento, conservación y la protección del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico
- VII. La preservación del ambiente
- VIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 43.- (Vigencia) La presente ley entrará en vigencia al momento de su publicación, los trámites iniciados con anteriores normativas a solicitud expresa del interesado podrán adecuarse a la presente norma; en los casos de edificaciones que hayan sido construidas con anterioridad sin respetar la norma vigente en el momento, podrán ser legalizadas de acuerdo a lo establecido en la presente ley y Ordenanzas Municipales de cada Macrodistrito y Distrito, respectivamente.

ARTÍCULO 44.- () En los casos de legalización y/o ampliación de edificaciones construidas cumpliendo la normativa vigente al momento de ejecución o realización, que sean anteriores a la gestión 1988 y que no cuenten o no hubieren obtenido planos aprobados, podrán ser sujetas a su correspondiente validación municipal, a través de la verificación y contrastación con los instrumentos técnico legales vigentes, USPA y Foto aérea de dicha gestión.

Asimismo, las áreas validadas no serán objeto de fiscalización con la presente norma quedando expresamente establecido que, la presente disposición aplica sólo a las áreas sujetas a legalización y/o ampliación.

La edificación nueva, será la que debe adecuarse a la norma, pero en ningún caso deberán exceder el AME correspondiente.

**ANEXO I
SISTEMAS VIALES**

Se distinguen según su función jerárquica y escala, las siguientes tres (3) redes:

a) Clasificación de Redes:

a.1 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 Vial Secundaria y permitir un rápido acceso a distritos centrales.

a.2 Red Vial Secundaria: Sirve de interconexión entre diferentes áreas urbanas y de límites perimetrales entre los diversos Distritos. La componen avenidas de única y doble sentido 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 Vial Primaria. Absorbe el máximo de transporte público automotor.

a.3 Red Vial Terciaria: La integran calles de acceso o servicio local, pasajes y calles peatonales. Pertenecen 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.

b) Clasificación de Vías.

b.1 Distribuidores Primarios: Estas vías tienen como función principal el de acomodar el tráfico de los viajes de media y larga distancia, y el tráfico de paso; deben diseñarse de manera de permitir un movimiento rápido del flujo vehicular con control estricto de los accesos.

No tienen como función principal el movimiento de peatones ni de acceso a residencias, pero deben incluir la canalización de estos movimientos con seguridad a través de pasarelas a desnivel. No deben considerarse áreas de parqueo. Los movimientos locales deben ser registrados. Es adecuado para la circulación de vehículos comerciales en horarios definidos. Es importante el espaciamiento de intersecciones.

En vías peatonales planificadas a ser proyectadas deberán tener un mínimo de 4 mts de ancho, siendo permitido contar con una medida inferior en áreas consolidadas

Pendiente máxima: 12%

b.2 Distribuidores Distritales: Estas vías tienen el objetivo de vincular el tráfico de media distancia a la red Primaria. Pueden acomodar el servicio de transporte público. El movimiento peatonal en ellas debe ser minimizado y canalizado con seguridad. Es posible incluir parqueo en ellos dependiendo de las condiciones del flujo de tráfico.

Pendiente máxima: 14%

b.3 Distribuidores Locales: Estas vías, como su nombre lo indica, tienen la función de distribuir los movimientos vehiculares cerca al inicio o a la terminación de los viajes. Es importante la provisión de puntos de parada de líneas de transporte público. Los movimientos peatonales deben ser adecuadamente canalizados. La provisión de espacios de parqueo en estas vías es considerable. El paso de vehículos comerciales debe ser minimizado.

Pendiente máxima: 16%

b.4 Vías de Acceso: Estas vías tienen la función principal de permitir el acceso a las zonas residenciales y también pueden ser diseñadas para permitir la entrada de vehículos de carga para la entrega de bienes en zonas comerciales. Una segunda función es el movimiento de peatones con una considerable libertad.

Pendiente máxima: 18%

b.5 Vías Peatonales: Tienen como función predominante el movimiento de peatones con completa libertad. No debe permitir el parqueo de vehículos excepto para servicios y emergencias. El ingreso de vehículos comerciales debe ser permitido sólo para los servicios esenciales y la entrega de productos.

Pendiente mayor al 18%.

b.6 Graderías: Tiene la función primordial de permitir el flujo de personas de manera fluida entre diferentes sectores de la ciudad se hallan emplazadas en sectores que por sus características topográficas y pendiente no permite el flujo vehicular.

c) 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.

d) Relaciones entre Jerarquías Viales: Todos vínculos o relaciones que deben darse entre las diferentes jerarquías de vías se establecen según el esquema gráfico que hace parte del Plan de USPA.

e) Ochavas y Chaflanes: Todos los ángulos que formen las cruces de las aleaciones en las vías públicas se sustituirán por una ochava perpendicular a su bisectriz.

Cuando se trace una curva en lugar de la ochava, su parte más saliente será tangente en su punto medio a la ochava que corresponde.

La longitud de las ochavas será fijada por la Dirección de Administración Territorial, según la intensidad de tráfico, el ángulo y el ancho del cruce y por razones de visibilidad. Esta longitud variará entre cero y veinte metros, a definirse por las Subalcaldías correspondientes.

Cuando una misma vía describa una curva cuyas tangentes extremas formen un ángulo interior que sea mayor a 120° se preverá un ochava de 20 mts.

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

El cordón de acera en las esquinas se proyectará en forma circular y debe permitir el acceso y circulación de personas con discapacidad

El dimensionamiento 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: radio (mts.):

-	67° 30°	6.00;
-	90° 00°	8.00;

112° 30' 12.00.

Para 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 16,00 a 21,00 mts., intersecciones de carácter especial, tendrán radios mayores.

Para el empleo de este tipo de diseño se deberá consultar a la Oficina Técnica Municipal correspondiente.

f) Encrucijada de Giro: Cuando se utiliza este tipo de solución, el núcleo deberá tener un radio mínimo de 10,00 mts.

Normas de diseño para estas soluciones serán dadas caso por caso por la Oficina Técnica Municipal correspondiente

g) Pendientes: Ninguna vía pública tendrá una pendiente menor de los diversos tipos de vías, las *pendientes máximas ideales de las vías deben ser:*

Distribuidores Primarios	Pendiente máxima	12%
Distribuidores Distritales	Pendiente máxima	14%
Distribuidores Locales	Pendiente máxima	16%
Distribuidores Acceso	Pendiente máxima	18%
Vías Peatonales	Pendiente mayor al	18%

Los valores máximos serán aplicados solamente en casos excepcionales y por tramos de longitud reducida.

En casos de contarse con pendientes mayores a 18%, preferentemente será necesario proyectar escalinatas considerándose estas vías como peatonales, considerando la supresión de barreras arquitectónicas.

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

VÍAS FERREAS.

- El derecho de vía, en toda la longitud, tendrá un ancho de 30,00 mts. medido a 15,00 mts. del eje de vía.
- 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.

CATEGORIZACIÓN DE VÍAS – CIUDAD DE LA PAZ

Carriles *	Sentidos	Ancho de carril (m)	Ancho de calzada (m)	Acera mínima (m)	Ancho de vía (m)
1	1	2,70 – 3,00	2,70 – 3,00	1,50	6,00
2a	1	2 * 3,00	6,00	1,50	
2b	2	2 * 3,50	7,00	1,50	9,00 – 12,00
3a	1	3 * 3,00	9,00	2,00	
3b	2	3 * 3,50	10,50	2,00	12,00 – 16,00
4	2	2 * 2 * 3,50	14,00	2,00	18,00 – 22,00

6	2	2 * 3 * 3,00	18,00	2,00	> 22
---	---	--------------	-------	------	------

- * El número de carriles define la categoría de la vía, por tanto supone volumen de tráfico e implícitamente velocidades.
 - 1 Vía peatonal y/o de recolección de tráfico local que accede a un Distribuidor Principal.
 - 2a Vía de tráfico local o Distribuidor Local cuando funcione en par vial.
 - 2b Vía de acceso local.
 - 3a Distribuidor Local o Distribuidor Distrital cuando funcione en par vial.
 - 4 Distribuidor Distrital.
 - 6 Distribuidor Principal.

Nota. La terminología de distribuidores está claramente definida en el PUTT.
El ancho óptimo pero no mínimo de graderías y callejones es de 4,0 mts..

**ANEXO II
OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES**

Procedimiento: Los propietarios cumplirán los siguientes requisitos:

- a) **Administrativos:** Solicitar a la Subalcaldía correspondiente, a través del Formulario Único de Administración Territorial (FUAT), la autorización de Ocupación Temporal de Retiro Frontal adjuntando: Planos Arquitectónicos aprobados de la edificación principal (copia), Planos Arquitectónicos del proyecto, con la firma del Arquitecto Proyectista y Propietario (original y copia) y Certificación de Registro Catastral vigente (original y copia).
- b) **Requisitos de Orden Técnico:** El inmueble debe encontrarse en Línea Municipal; la estructura de la propuesta deberá ser diseñada y construida para ser desmontada en un plazo no mayor a las 72 horas.

Procedimiento General.- El procedimiento general para la obtención de la Autorización Municipal de Ocupación de Retiro Frontal es el siguiente:

- a) En todos los casos señalados precedentemente se deberá obligatoriamente obtener la aprobación de los planos arquitectónicos de todo el inmueble, donde se incluya el proyecto de la edificación en el área del retiro frontal, como requisito previo a la obtención de la autorización.
- b) El original de los planos arquitectónicos será entregado al interesado correspondiendo archivar la copia original en archivo de las Subalcaldías.
- c) Se aplicará en cada Subalcaldía la tasa establecida para la Aprobación de Proyectos con Patrón de Asentamiento vigente en cada sector, debiendo estamparse el sello de "Autorizado" en los planos presentados.
- d) En cada caso se requerirá la emisión de una Resolución Administrativa que señale expresamente el tiempo de un año calendario como vigencia de la Autorización; esta debe ser suscrita por el Subalcalde respectivo.
- e) Para la renovación de la Autorización, el interesado deberá presentar copia original o legalizada del plano que contiene el sello de "Autorizado", efectuada una inspección al inmueble sin que exista observaciones, se procederá a la emisión de una nueva Resolución Administrativa.
- f) En los casos que se hubieran emitidos autorizaciones de ocupación del Retiro Frontal con anterioridad al USPA 2007, los interesados deben regularizar solo los pagos por derecho de ocupación y deberán firmar una Declaración Jurada en la Subalcaldía comprometiéndose a desmontar las estructuras en el plazo de 72 horas, ante trabajos de renovación urbana o a solicitud justificada en la Subalcaldía correspondiente.
- g) Quienes hubieran ocupado los Retiros Frontales con anterioridad al USPA 2007 sin los permisos requeridos deben adecuarse en el plazo de tres (3) meses al presente reglamento, caso contrario la Subalcaldía correspondiente procederá a la fiscalización integral del sector. Ocupado.

Vigencia de Autorización.-

La autorización tiene una vigencia anual y debe ser renovada previo pago respectivo el mismo que será determinado de la siguiente manera:

En Vías principales:

Determinación del valor a pagar = tasa de ocupación en vía *52 semanas* superficie ocupada.

En Vías Secundarias:

Determinación del valor a pagar = tasa de ocupación en vía 12 meses * superficie ocupada

Se instruye a los propietarios de aquellos predios que hubiesen obtenido Autorización de Ocupación del Retiro Frontal en aplicación de la Resolución Municipal N° 0464 de 25 de noviembre de 1999 o los que estén ocupando en Retiro Frontal sin haber recabado ninguna autorización municipal, que soliciten la respectiva renovación o autorización en las diferentes Subalcaldías de la ciudad de La Paz respectivamente, cumpliendo las condiciones del presente documento, quedando obligados a actualizar dicha autorización anualmente por tener esta validez de un año calendario computable a partir de su emisión.

Fiscalización.- Se instruye a todas las Subalcaldías, la fiscalización anual de todos aquellos inmuebles que ocupan el retiro frontal y cuyas autorizaciones no se encuentren renovadas o los que no cuenten con la autorización municipal e imponer las sanciones respectivas, debiendo aplicar el Procedimiento Técnico Administrativo aprobado mediante Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 76/2004 de 17 de mayo de 2004.

Infracciones.- Constituyen infracciones municipales:

- a) La no renovación anual de la autorización municipal de ocupación de Retiro Frontal.
- b) La ocupación de Retiro Frontal sin autorización municipal.
- c) La ocupación del Retiro Frontal con cualquier tipo de construcciones duras y rígidas, cuenten o no con autorización municipal.

Sanciones.- Las sanciones aplicables a cada una de las infracciones señaladas en el presente documento, son las siguientes:

- a) Imposición de la multa pecuniaria sobre la superficie ocupada, siempre y cuando la construcción efectuada hubiese sido realizada con estructura no flotante ni desmontable.
- b) Demolición de la construcción que no se adecue a lo establecido en el presente Reglamento y en caso de reincidencia de infracción.

Fórmula y Factores de Imposición de Multa.- Se establecen los factores y fórmulas respectivos para la imposición de la multa pecuniaria, establecidos en el texto para su aplicación por la Unidad Especial de Recaudaciones.

Para Patrones de Asentamiento 3R, 4 y 4CP entre 1 y 4:

- $0.70 \text{ UFV's.} \times 365 \text{ días calendario} \times \text{superficie ocupada en m}^2 \times 10\%$

Para Patrones de Asentamiento 5 Y 5Z entre 5 y 6:

- $1.50 \text{ UFV's.} \times 365 \text{ días calendario} \times \text{superficie ocupada en m}^2 \times 10\%$

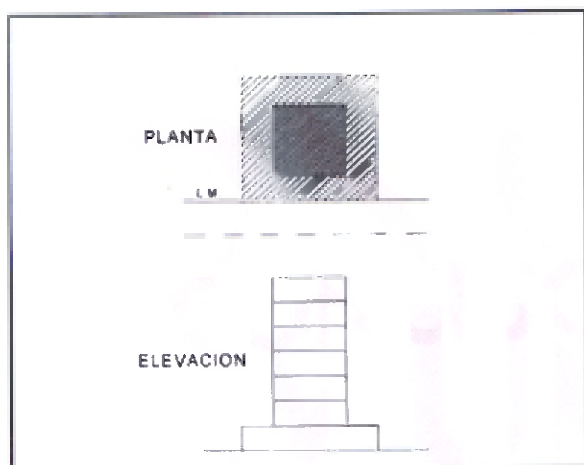
Autorización para Otras Vías.- La Unidad de Políticas y Normas de la Dirección de Ordenamiento Territorial, definirá específicamente las vías en las distintas Subalcaldías que de acuerdo a estudio previo, podrán ser factibles a la ocupación provisional de retiros frontales donde el espacio público no sea afectado en cualidad, iluminación y apreciación del paisaje urbano misma documentación que remitirá al Concejo Municipal para su incorporación en el anexo respectivo.

ANEXO III

- FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO
- ASOCIACIÓN DE PROYECTO

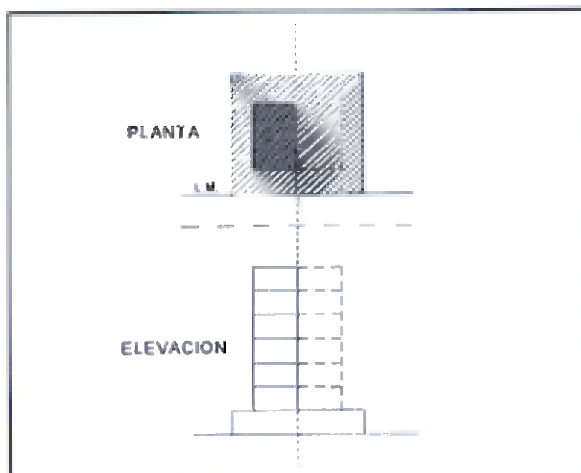
Para el caso de las cartillas de patrones habitacionales que indican en el parámetro Área Máxima a Edificar un incremento de un 100% cuando duplican la superficie del Área Mínima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio.

FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar la fusión de sus lotes, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 100% en Área Máxima a Edificar.

ASOCIACIÓN DE PROYECTO



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar un proyecto arquitectónico, sin realizar fusión de lotes, podrán acogerse a la alternativa de Asociación de Proyecto, el cual se reflejará en planos arquitectónicos así como en el documento legal de asociación accidental, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 100% en Área Máxima a Edificar.

**ANEXO IV
PREDIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE UNA MANZANA**

Se entiende por predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad pública o privada.

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria en los siguientes casos:

a) CUANDO EL PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEA EL MISMO EN TODA LA MANZANA

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el parámetro del patrón correspondiente, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento, considerando la superficie legal registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se considerará el mismo parámetro que corresponda al patrón de asentamiento que rige a la manzana, en caso de ser de vías de ancho variable se considerará a la vía principal por la cual se accede al predio.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

b) CUANDO EXISTAN DOS O MÁS PATRONES DE ASENTAMIENTO QUE ADMINISTRAN A LA MANZANA

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el promedio de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán el del parámetro con la menor AME de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie útil del predio.

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se aplicará considerando la altura promedio de los patrones que administren a la manzana.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Se aplicarán los que correspondan al parámetro elegido para el AME cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento elegido para el AME.

ANEXO V

PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES

Se permite la aprobación de proyectos integrales de vivienda para predios en sectores consolidados o no y que cuenten con acceso a través de vías, cuya superficie sea entre 2.500 a 9.999 m².

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria:

Área Lote Edificable (ALE): La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC): 40 %

Área Máxima a Edificar (AME): 200%

Altura Máxima de Fachada (AMF): 3.5 plantas

Retiros Mínimos de Edificación (RME):

Perímetro Exterior:

Retiros frontales, laterales y posteriores; 3 metros mínimos.

Retiros interiores, no son obligatorios

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Un (1) parqueo por cada unidad habitacional.

Área Mínima Verde (AMV): 30%

Área de cesión pública

Superficie de terreno m ²		Área de cesión para equipamiento y/o áreas verdes %
desde	hasta	
2.500,00	2.999,99	5
3.000,00	3.999,99	7
4.000,00	4.999,99	10
5.000,00	7.499,99	15
7.500,00	9.999,99	20

La figura de aprobación de estos proyectos se enmarca en el régimen de propiedad horizontal o vertical

ANEXO VI CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

La presente normativa establece los criterios y requisitos mínimos de edificabilidad que deberá contar todo diseño arquitectónico.

Ambientes al Interior de la edificación.- La definición de las dimensiones al interior de los ambientes de la edificación, es responsabilidad exclusiva del proyectista y/o propietario, velando la habitabilidad, comodidad, seguridad y accesibilidad de los mismos.

Acotamiento de planos.- Las dimensiones que deben ser graficadas son: perímetro del lote, perímetro exterior de la edificación, retiros, objeto de diseño, no siendo obligatorio el acotamiento de vanos (puertas y ventanas).

Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se nominarán de la siguiente manera: sótano, semisótano, planta baja, primer piso, segundo piso y así sucesivamente; en las edificaciones que cuenten con zócalo y torre los niveles se nominarán de la siguiente manera: sótano (especificando la numeración si existiesen más de uno de arriba hacia abajo), semisótano, planta baja, mezzanine (especificando la numeración si existiesen más de uno), primer piso, segundo piso y así sucesivamente; En edificaciones unipersonales se considera altillo al espacio utilizable por debajo de la cubierta con pendiente menor o igual a 45%.

Pozo de Aire Luz.- Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas unifamiliares es de 4.00 m². (2.00 x 2.00 mts) y para vivienda multifamiliares es de 6.00 m² (3.00 x 2.00 mts.) por lado medido, entre las caras de los paramentos que definen el pozo; (Para apertura de ventanas mínimo 3m)

Escaleras.- Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos; Los tramos es el espacio entre las paredes del cerramiento, conformado por huellas y contrahuellas, estos tendrán un ancho mínimo de 0.90 m para viviendas unifamiliares y de 1.20 m. para edificaciones multifamiliares, con un ancho mínimo de "h" (huella) entre 0.27 y 0.30 y una altura máxima de "ch" (contra huella) entre 0.15 y 0.18; El descanso es el espacio plano entre los tramos de gradas de una escalera, donde esta cambia su dirección, el ancho no deberá ser menor a 1.00 m en viviendas unifamiliares y 1.20 m en viviendas multifamiliares.

Escaleras de escape o emergencia.- Las edificaciones con un Altura Máxima de Fachada AMF superior a cinco (5) plantas, deberán contar con escaleras de evacuación o escape de emergencia; estas podrán ser cerradas (presurizadas) en edificios no residenciales y abiertas al exterior en edificios de residencia, ambas deberán comunicar todos los niveles incluyendo la terraza o azotea. (Estas estarán incluidas en el AMC y no se computarán en AME)

Ascensores; Las edificaciones con una Altura Máxima de Fachada AMF superior a cuatro (4) plantas (tomando en cuenta sótano, semisótano y buhardilla, siempre y cuando no sea dúplex) deberán contar con ascensores, la cantidad, su capacidad y velocidad, deberán ser calculadas de acuerdo al destino del edificio, el número total de pisos, el número de ocupantes y los flujos.

Voladizos.- En edificaciones que no tengan retiro frontal no es permitido el voladizo, salvo por razones vinculadas al perfil urbano preexistente; asimismo no se permite voladizos sobre retiros laterales, fondo ni sobre retiros frontales cuya finalidad sea el ensanche de vía.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Están definidos en cada cartilla de acuerdo al patrón de asentamiento, en retiro lateral mínimo de 3.00 m, se otorga la posibilidad de adosarse al lote vecino en un 50 % de la profundidad del lote, de no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento,

se podrá dejar un retiro variable entre 0.01 y 2.99 m, sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 % debiendo respetar de forma obligatoria el retiro de 3.00 m en el otro 50 % del total de la profundidad del predio. Se debe tomar en cuenta que el pareo de referencia, no necesariamente deberá tener continuidad con un vértice de la construcción en planta.

Muros de contención.- Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo, estructural avalado por el profesional especialista del área.

Donde la altura máxima no deberá exceder el equivalente a una planta de altura.

Evacuación de residuos sólidos.- Las edificaciones deberán contar con un sistema de recolección y almacenamiento de residuos sólidos los cuales podrán ser: a) Mediante ductos con un ancho mínimo de 0.50 mts x 0.50 mts con revestimiento de material de fácil limpieza, este no podrá ser ubicado en la caja de escaleras. b) Recolección manual y clasificada por el tipo de basura, en espacios cerrados destinados al depósito en cada piso.

Evacuación de aguas pluviales.- Las edificaciones deberán prever un sistema de recolección y canalizado de aguas de lluvia, hasta el drenaje público, estas aguas no podrán verterse directamente sobre terrenos o edificaciones de propiedad de terceros o pública.

Detalles Constructivos.- No se solicitará plano de detalles constructivos, salvo por efecto de la complejidad del diseño arquitectónico (y otras como jardines sobre losas, construcciones desmontables en retiros frontales)

Barreras Arquitectónicas.- La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/2010, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"

Equipamiento sobre vías estructurantes.- Cuando se ubiquen en vías estructurantes y según el destino cuando se encuentren al interior de infraestructuras en altura, podrá aprobarse como extensión superficial el perímetro, detallando solamente instalaciones sanitarias, eléctrica y vías de acceso que no varía pero que su conformación interna se sujetará al establecimiento y destino que se pretenda brindar.

ANEXO VII
REGLAMENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1.- (Objeto) El presente Reglamento tiene por objeto establecer el marco normativo municipal, para la identificación, valoración, protección y conservación de las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio de La Paz que, por sus valores históricos, formales, ambientales y culturales, definen la imagen urbana representativa de los periodos de la vida colonial, republicana y contemporánea de la ciudad.

ARTÍCULO 2.- (Fines) Los fines que el GMLP pretende alcanzar mediante la aplicación del presente Reglamento son:

- a) Identificar las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio;
- b) Valorar el patrimonio arquitectónico y urbano;
- c) Mantener, respetar, defender y preservar los valores culturales, históricos del patrimonio arquitectónico y urbano;
- d) Determinar procedimientos técnicos para el tratamiento e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 3.- (Marco Legal) El presente Reglamento, se rige por la siguiente normativa legal:

- a) Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009;
- b) Código Civil aprobado mediante Decreto Ley N° 12760 de 6 agosto de 1975;
- c) Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999;
- d) Ley N° 1333 de Medio Ambiente y sus Reglamentos de 23 de marzo de 1992;
- e) Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar (Decreto Ley N° 16998 de 2 de agosto de 1999);
- f) Ley N° 2803 Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio de 25 de agosto de 2004;
- g) Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo de 23 de abril de 2002;
- h) Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 76/04 de 17 de mayo de 2004 que aprueba el Reglamento de Procedimiento Técnico Administrativo del Gobierno Municipal de La Paz.

ARTÍCULO 4.- (Ámbito de Aplicación) El presente Reglamento es de aplicación obligatoria en el territorio del Municipio de La Paz, de acuerdo al Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

CAPÍTULO II
IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 5.- (Patrimonio Identificado) Las Ordenanzas Municipales que aprueban las normas de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento en cada Macrodistrito y Distrito Urbano identifican en los planos respectivos el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 6.- (Incorporación Patrimonial) Las unidades especializadas del Gobierno Municipal, en coordinación con las Subalcaldías presentarán al Concejo Municipal, valoraciones que incorporen áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos que incrementen el Patrimonio Municipal, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.

CAPÍTULO III
VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 7.- (Valores Patrimoniales) Las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos patrimoniales del Municipio de La Paz para su preservación, conservación, mantenimiento e intervención se clasifican en tres (3) Categorías:

- Categoría A (Valor Monumental).
- Categoría B (Valor Patrimonial).
- Categoría C (Valor de Integración).

ARTÍCULO 8.- Categoría A (Valor Monumental) El Valor Monumental corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que tienen valor testimonial para la ciudad y que se deben conservar íntegramente por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio.

ARTÍCULO 9.- Categoría B (Valor Patrimonial) El Valor Patrimonial corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que para su preservación admiten intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área construida a ser preservada y conservada del patrimonio.

ARTÍCULO 10.- Categoría C (Valor de Integración) El Valor de Integración corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que permiten, transformaciones, modificaciones y alteraciones contemporáneas conservando las características propias del entorno.

CAPÍTULO IV CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 11.- (Acciones para la Conservación) Las acciones para la conservación destinadas al mantenimiento ordinario y/o extraordinario, reestructuración arquitectónica y/o urbana son las siguientes:

- a) **De Conservación:** Cuando el fin es mantener el patrimonio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución ni ocultar o modificar sus valores constructivos o morfológicos;
- b) **De Restauración:** Cuando el deterioro ha ocasionado un daño tal, que debe ser restablecido para recobrar su identidad, revelando sus valores, tanto físicos, constructivos como funcionales, respetando la subsistencia antigua;
- b) **De Consolidación:** Cuando el fin es afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del patrimonio y sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución;
- c) **De Reposición:** Cuando el fin es el reintegro parcial de elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales, por su pérdida o mutilación, siempre y cuando exista evidencia de la existencia del elemento perdido o mutilado, pudiendo ser, según el caso reconocido o diferenciado del original;
- d) **De Acondicionamiento y Refuncionalización:** cuando el fin es mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad del patrimonio mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas del patrimonio;
- e) **De Liberación:** cuando se retiran elementos añadidos que distorsionan el patrimonio;
- f) **De Integración:** cuando se introducen elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales nuevos y ajenos a la concepción original del edificio que son necesarios para su óptimo desempeño funcional o trabajo estructural.

ARTÍCULO 12.- Intervenciones permitidas en Categoría A (Valor Monumental) Sólo se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, aprobadas por la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada al efecto.

ARTÍCULO 13.- Intervenciones permitidas en Categoría B (Valor Patrimonial) Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento y refuncionalización, liberación y arquitectura de integración si existiesen áreas para posible ampliación.

En los inmuebles identificados con Valor Patrimonial donde se posibilite las ampliaciones, las acciones que se realicen están condicionadas por los siguientes parámetros de edificación:

ALE	Área de Lote Edificable.- La existente, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
AMC	Área Máxima a Cubrir.- De acuerdo a Patrón de Asentamiento del sector, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
AME	Área Máxima a Edificar.- Definida por el Patrón de Asentamiento dominante del sector, la superficie destinada a conservación del inmueble original no computa como AME, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
AMF	Altura Máxima de Fachada.- Definida por el Patrón de Asentamiento dominante del sector, de acuerdo al Plano de Alturas respectivo, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
RME	Retiros Mínimos de Edificación.- Para la nueva intervención se deben respetar los retiros de acuerdo al Patrón de Asentamiento del sector, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales
AMP	Área Mínima de Parqueo.- Opcional, en caso de que la nueva construcción (ampliación) admita estacionamientos la superficie mínima será de 15,00 m2 por cada 150,00 m2 de comercio La superficie de los estacionamientos puede ser realizada en áreas cubiertas o descubiertas. No se acepta área de estacionamientos debajo de la construcción original.
AMV	Área Mínima Verde.- será sujeto a consideración caso por caso por la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.

ARTÍCULO 14.- Intervenciones Permitidas en Categoría C (Valor de Integración) Los parámetros de edificación estarán condicionados por la presencia de las edificaciones valoradas con Categoría A y B en la calle o conjunto existente en el sector, de no existir tales edificaciones, la normativa a aplicarse será la vigente para el área.

ARTÍCULO 15.- (División Predial) Las divisiones permitidas son las siguientes:

- a) División física, admitida solo en los inmuebles calificados en la Categoría C. En los inmuebles clasificados en las Categorías A y B, queda terminantemente prohibida la división y partición física del bien, no admitiéndose la construcción de muros, rejas o cualquier otro elemento que impida la observación del edificio.
- b) División por ambientes (propiedad) y áreas comunes (copropiedad simple) en los inmuebles calificados en las Categorías A, B y C.

ARTÍCULO 16.- (Demolición o Retiro) Toda división física no autorizada será demolida o retirada a costa del infractor.

ARTÍCULO 17.- (Requisitos para la Presentación de Proyectos) La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales exigirá la presentación de la siguiente documentación:

- a) Planos de relevamiento arquitectónico (Categorías A, B, C):

a.1) Plano de Sitio	esc. 1:200
a.2) Plantas	esc. 1:50
a.3) Plano de techos	esc. 1:50

- a.4) Elevaciones exteriores e interiores esc. 1:50
- a.5) Cortes esc. 1:50
- a.6) Plano de cimientos o esquema estructural esc. 1:50
- b) Diagnóstico: (Categorías A y B)
 - b.1) Fichas del estado de conservación del inmueble (con fotografías).
 - b.2) Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación a nuevo uso y especificaciones técnicas del proceso de intervención.
- c) Análisis histórico del inmueble y su entorno (Categorías A y B):
 - c.1) Gráficos antiguos del inmueble y/o de su entorno, Fotografías antiguas del inmueble y/o de su entorno si existiesen.
- d) Propuesta de restauración y adaptación a nuevo uso (Categorías A y B) sistema constructivo a emplear, especificaciones técnicas del proceso de intervención.
- e) Plano de intervenciones con la representación gráfica clara con respecto a la propuesta (área a mantener, área a demoler, área a construir) (Categorías A, B y C):
 - e.1) Plano de Sitio esc. 1:200
 - e.2) Plantas esc. 1:50
 - e.3) Plano de techos esc. 1:50
 - e.4) Elevaciones exteriores e interiores esc. 1:50
 - e.5) Cortes esc. 1:50
 - e.5) Plano de cimientos o esquema estructural esc. 1:50
 - e.6) Detalles constructivos esc. 1:20
 - e.7) Perspectivas de conjunto o maqueta virtual
- f) Una copia de todo lo señalado en tamaño oficio para el archivo junto a actas (Categorías A, B y C).
- g) Fotocopia simple del testimonio de Propiedad (Categorías A, B y C).
- h) Reposición de planos de construcción original (si existiera).

ARTÍCULO 18.- (De la Resolución y Aprobación de Trámites en el Área de Patrimonio Arquitectónico y Urbano) Cualquier trámite o solicitud de planos de aprobación, de construcción, demolición, regularización o legalización de inmuebles dentro de los predios localizados en cada plano de identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano correspondiente a cada Macrodistrato y Distrito Urbano debe ser puesto en conocimiento de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, para emitir criterios técnicos y valoración de los inmuebles si corresponden.

ARTÍCULO 19.- (Verificación del Cumplimiento del Reglamento) La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales elaborará un Informe final del trámite demostrando objetivamente el cumplimiento del Reglamento y remitirá los antecedentes a conocimiento del Oficial Mayor de Gestión Territorial en los casos establecidos como procedentes, para la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 20.- (Estímulos para la Salvaguardia del Patrimonio) En cumplimiento de la Ley N° 2803 del 25 de agosto del 2004, que beneficia a todos los propietarios de Inmuebles Patrimoniales valorados en las Categorías A y B que se encuentren en buen estado de conservación, los estímulos e incentivos se regularan por el Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su Daño, aprobada mediante Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 150/08 de fecha 24 de octubre de 2008.

**CAPÍTULO V
FISCALIZACIÓN**

ARTÍCULO 21.- (Inspecciones) Funcionarios de la Unidad de Fiscalización de las diferentes Subalcaldías en coordinación con la Unidad de Patrimonio Tangible y Natural u otra dependencia municipal análoga, efectuarán inspecciones periódicas a las obras en ejecución, con el objeto de verificar que las intervenciones se llevan a cabo siguiendo las normas vigentes y de acuerdo a los planos aprobados.

ARTÍCULO 22.- (Obligatoriedad) En intervenciones de inmuebles valorados con Categoría A y B, se deberá contar en obra con la autorización respectiva, los planos aprobados, el libro de órdenes y el letrero de obra.

**CAPÍTULO VI
DE LAS CONTRAVENCIONES, SANCIONES Y
RECURSOS IMPUGNATORIOS.**

ARTÍCULO 23.- (Responsabilidad) Serán responsables por las transgresiones a las normas establecidas en el presente Reglamento, los propietarios y profesionales que proyectasen o ejecutaren obras que originaron la infracción y los funcionarios municipales que conociendo el hecho no lo hayan impedido:

- a) El profesional a cargo de la obra es responsable por las omisiones y alteraciones que se introduzcan en relación a los planos autorizados.
- b) En caso de obras no autorizadas, es responsable el propietario del inmueble; de verificarse la participación de un profesional, el mismo será corresponsable.
- c) Los funcionarios municipales, serán sujetos a las responsabilidades administrativa, civil y penal dispuestos por el Decreto Supremo N° 23318-A, por los actos u omisiones que incurrieran en el ejercicio de sus funciones violando disposiciones reglamentarias municipales.

ARTÍCULO 24.- (De las Infracciones y Sanciones) Cualquier Infracción se sujetará a lo establecido en el procedimiento técnico administrativo municipal y según Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su Daño, aprobada mediante Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 150/08 de fecha 24 de octubre de 2008.

ARTÍCULO 25.- (De la impugnación) Las resoluciones emergentes de los procesos podrán ser impugnadas mediante los recursos establecidos en la Ley de Municipalidades y la Ley del Procedimiento Administrativo.



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

500

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 1168
- Fecha y hora: 14/03/2012 10:56:20
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITRAM
CONCEJO MUNICIPAL, Daniela Geraldine
Maldonado Rodriguez
- Hoja de Ruta (Antigua):

ADJ. HOJAS DE RUTA

1168
Nº DE REGISTRO SITRAM

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: DAADU- EN ATENCION A NOTA OF.
PRESIDENCIA C.M. Nº162/2012
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 1

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
***"La Paz con fuerza con Req'e"	1	16/03/12			



Arg. Zabala:
a su conocimiento.
Atte.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	2				

Se adjunto a SITRAM 1023, refrendo
al USPA

Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	3				

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

La Paz, 13 de marzo de 2012
 DECANATO FAADU Corr. No. 349/12



Señora
H. Gabriela Niño de Guzmán García
PRESIDENTA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
 Presente

De mi consideración:

En atención a la nota Of. Presidencia C.M. No. 162/2012, en la que solicita la revisión del borrador del proyecto de Ley Municipal de Usos de Suelos y Patrones de Asentamiento (USPA) – 2012, que ha tenido la gentileza de enviarme para conocimiento, pido disculpas por no dar respuesta oportuna a su requerimiento toda vez que el mencionado documento me fue entregado de manera tardía.

Asimismo, comunico a usted que el mencionado documento ha sido entregado en el día al Arquitecto Norman Ramirez Montaño, Docente de la Carrera de Arquitectura, quien continuará formando parte del "Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz", en representación del Decanato de la Facultad de Arquitectura, Artes, Diseño y Urbanismo.

Con este motivo, reciba Usted mis consideraciones más distinguidas.

Atentamente,


Arq. Walter Espinoza García
DECANO



c.c. Arch.
 Suo.

25093

(498)

ÁREA DE DESTINO	5	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
OMPD		21	03	12		23

Oficial Mayor:

Remito para su consideración y fines consiguientes la evaluación al proyecto de Reglamento USPA elaborado por el concejo municipal, cabe destacar q' la evaluación ha sido efectuada conjuntamente entre la DOT-DATC y Asesoría OMPD, en el marco de la urgencia se recomienda que el mismo sea atendido con prioridad.

Atte. Paola Villegas

ÁREA DE DESTINO	6	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
A DESPACHO MAE		22	03	12		

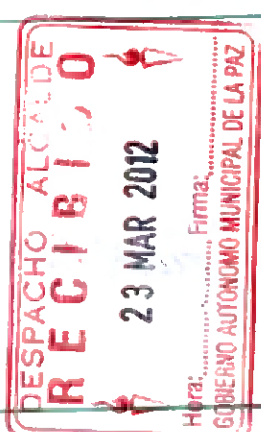
SPA. SUCANA PERUOLAP.

Remito las observaciones al proyecto de ley municipal de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento, para su remisión a la Presidencia del C. Mo.



Atte. - Lic. Alvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.

ÁREA DE DESTINO	7	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Campo Municipal		23	03	12		



Agredere su gentil atencion a oficio adjunto.

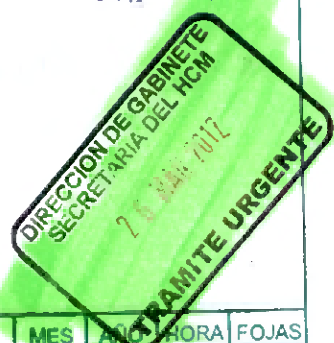
Atte. Silvana Z. Revollo Mustafá
SECRETARÍA DE GABINETE
DIRECCIÓN Sr. ALCALDE
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ÁREA DE DESTINO	8	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS

26 MAR 2012



HACD. Residencia Cn. Atte. [Signature]



Dr. Juan Pablo Revollo Fernández
DIRECTOR DE GABINETE
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

ÁREA DE DESTINO	9	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
		26	03	12		



Arg. Zabala:

Favor en version y comentarios.

Atte. Gabriela Nilo de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

HOJA DE RUTA
(INTERNA)



2 5 0 9 3
Nº REGISTRO SITRAM



AREA DE DESTINO	1	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
DOT						
Arg. Villegas: Favor su atención inmediata en coordinación con las Arquitectos Viente y Barrón. Atte c.c. Arg. Álvaro Viente Arg. Mo. Pilar Barrón						

URGENTE

Lic. Álvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.

AREA DE DESTINO	2	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
UDOU		09	03	12		

Arg. Magaly Valdez:

Favor su gentil atención a través de su persona, el arg. Herrera y el arg. Yackisic en el marco de la uregencia

Problemas

Arg. Paulo Villegas Grande
DIRECTORA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

AREA DE DESTINO	3	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
UDOU		12	03	12		

Arg. Luis Herrera:

Favor su gentil atención
Atte

Arg. Magaly Valdez
JEFE UNIDAD O.I.
UNIDAD DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO URBANO
UDOU-DOT-OMPD-GAMLP

AREA DE DESTINO	4	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
DOT-OMPD						

Arg. Villegas

Favor su atención a través de su persona (DOT UDOU UD 76/R)

Atte

Arg. Magaly Valdez
JEFE UNIDAD O.I.
UNIDAD DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO URBANO
UDOU-DOT-OMPD-GAMLP

Arg. Magaly Valdez
JEFE UNIDAD O.I.
UNIDAD DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO URBANO
UDOU-DOT-OMPD-GAMLP



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

La Paz, 23 MAR. 2012
CITE: DESP. GAMLP N° 321 /2012



Señora
Lic. Gabriela Niño de Guzmán García
PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente

De mi mayor consideración:

En atención a su CITE Of. PRESIDENCIA C.M. N° 0171/2012 referido al Proyecto de Ley Municipal de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento USPA – 2012, remito a su conocimiento el Informe OMPD-DOT-UDOU N° 076/2012 OMPD-DATC N° 007/2012 emitido por las Direcciones de Ordenamiento y Administración Territorial y Catastral de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para renovarle las seguridades de mi más distinguida consideración.

Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

LRH/SRM/rvasquez
c.c. Arch.
Adj. Lo indicado
Fjs. 22 + 1 CD
Sitram 25093



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

INFORME
OMPD-DOT- UDOU_N° 076/2012
OMPD - DATC N° 007/2012

A : Lic. Álvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO

VIA : Arq. Maria del Pilar Barron
ASESORA TÉCNICA DE LA OFICIALÍA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO
Arq. Paola Villegas O.
DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL a.i.
Arq. Álvaro Viana
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
Arq. Susana Magaly Valdez Z.
JEFE DE UNIDAD DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO URBANO a.i.
Arq. Lenny Trujillo
JEFA DE UNIDAD ADMINISTRACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
Lic. Juan Israel Velasco Vera
ANALISTA DE PROYECTOS I DOT
DE : Arq. Javier Julio Crespo.
ASESOR DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
Arq. Carol Lozano
APROBADORA DE PROYECTOS PATRIMONIALES DATC
Arq. Luis A. Herrera León
TÉCNICO URBANO IV DOT-UDOU
Arq. Nelson Fabian Yaksic Vera
ANALISTA TÉCNICO DE APOYO II DOT-UDOU
Ing. Mauro Cabrera Tapia
ANALISTA CARTOGRAFICO I DOT-ULGM

REF. : **EVALUACIÓN DE LA LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO 2012**
Sitram N° 0025093

Fecha : La Paz, 21 de marzo de 2012

Arq. Álvaro X. Viana Carretero
DIRECTOR
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
D.A.T.C. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

Arq. Paola Villegas O.
DIRECTORA a.i.
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

Arq. Susana Magaly Valdez Z.
JEFE UNIDAD a.i.
UNIDAD DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO URBANO
D.O.U. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

Lic. Juan Israel Velasco Vera
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
D.O.T. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

Señor Oficial:

En atención al CITE: Of. PRESIDENCIA C.M. N° 0171/2012, de fecha 08 de Marzo, mediante el cual remiten a consideración de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, el último documento borrador del Proyecto de Ley Municipal de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA 2012), solicitando a la brevedad posible emitir las observaciones y/o sugerencias al proyecto, al respecto se informa lo siguiente:

En vista a la solicitud, se ha procedido a la revisión conjunta del proyecto, entre la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Ordenamiento Territorial, cuyos resultados se expresan a través de los anexos adjuntos al presente informe, los cuales contienen las observaciones sugerencias y/o recomendaciones realizadas a cada una de las partes.

En este marco, debemos indicar que la información remitida en formato digital contiene los siguientes documentos:

1. Proyecto de Ley Municipal en formato de texto editable digital (Word).

DOT-UDOU-INF-0076-21-03-2012-LHER-IDOT-0025093-EVALUACION DE LA LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO 2012-000

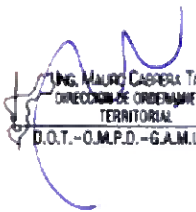


Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

2. Cartillas normativas de edificación habitacional en formato editable (Publisher).
3. Planos en formato PDF.

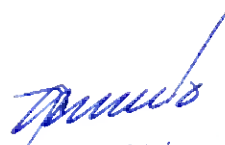
El orden precedido, es la base en la que se presentan los anexos descritos que contienen los resultados de la evaluación realizada.

Es cuanto informamos para los fines consiguientes.


Ing. Mauro Casperra Tapa
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
D.O.T. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.


Ing. Mauro Casperra Tapa
UNIDAD DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO URBANO
D.O.U. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.


Ing. Carol K. Lizarazo Pozo
APROBADORA DE PROYECTOS PATRONALES
UNIDAD DE REGISTRO Y CONTROL TERRITORIAL
D.R.C.T. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.


Arq. Javier Crespo Teileria
ASESOR
DIRECCIÓN DE INSTRUCCIÓN TERRITORIAL Y CADASTRO
O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

CC. Archivo

DOT-UDOU-INF-0076-21-03-2012-LHER-DOT-0025093-EVALUACIÓN DE LA LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELO Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO 2012-000

2-2

Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

EVALUACIÓN AL DOCUMENTO DE PROYECTO DE LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

ANEXO I

AG	TEXTO OBSERVADO	RECOMENDACIONES	SUGERENCIAS AL TEXTO
	PROYECTO DE LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL - EXPOSICIÓN DE MOTIVOS		
1	TÍTULO DEL DOCUMENTO	SE CONSIDERA QUE NO SE DEBE OMITIR EL TEXTO QUE SEÑALA LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO YA QUE SIGUEN FORMANDO PARTE DEL REGLAMENTO.	Autonómica de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento.
2	OBSERVACIÓN AL TEXTO DEL PROYECTO DE LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL - EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	SE CONSIDERA QUE EL TEXTO NO ESTÁ ESTRUCTURADO COHERENTEMENTE (SE HABLA A NIVEL URBANO Y LUEGO DEL PREDIO). DE MANERA GENERAL SE RECOMIENDA ORDENAR EL TEXTO ACORDE A LAS ESCALAS TERRITORIALES QUE SE MANEJAN EN EL GAMLP Y ORDENAR LA EVALUACIÓN (DESCRIPCIÓN) DE LO URBANO A LO PREDIAL (DE LO MACRO - A LO MICRO). ASIMISMO, SE DEBE CONSIDERAR EN TODA LA EVALUACIÓN DE LA LEY, EL AVANCE QUE TIENE EL EJECUTIVO EN LA ELABORACIÓN DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL TERRITORIAL.	
3	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - INCISO 14 El Trazo de vía debe ser emitido conjuntamente con la certificación catastral, en caso de la inexistencia del mismo se identificará de manera clara el ancho de vía y el eje de la misma.	PARA DAR CUMPLIMIENTO A ESTE ARTÍCULO ES NECESARIO CONTAR CON TODAS LAS PLANIMETRÍAS AJUSTADAS POR LO QUE EL TRAZO VIAL DEBERÁ SER ENUNCIADO COMO REFERENCIAL Y EN CADA CASO LAS SUB ALCALDÍAS DEBERÁN IDENTIFICAR EL ANCHO Y EL EJE DE LA VÍA.	
4	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - INCISO 17 Innovar en el uso de instrumentos que mejoren una atención eficiente y oportuna de nuestros servicios en la administración urbana: ☐ Solicitudes individuales ☐ Conjuntos urbanos ☐ Unidades de áreas de planificación urbana ☐ Áreas de renovación y reconversión ☐ Delimitación de áreas de incentivo, entre otras.	LA CLASIFICACIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA NO RESPONDE A LOS INSTRUMENTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE SE ESTÁN MANEJANDO ACTUALMENTE EN EL GAMLP. SE SUGIERE INCORPORAR	Solicitudes individuales, Conjuntos Urbanos, UPZs, PLAs, Centralidades, Fortalecimiento de áreas no planificadas.
5	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - INCISO 18 Identificar el suelo no edificable, necesario para el control de riesgo y proyección y diseño del paisaje. Realizado el análisis la Secretaría de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, tiene en conocimiento y consideración del Pleno del Concejo Municipal, el proyecto de Ley autonómica municipal de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.	EL TÉRMINO DE PROYECCIÓN DEBE SER CAMBIADO POR PROTECCIÓN	Identificar el suelo no edificable, necesario para el control de riesgo, protección y diseño del paisaje.
	CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES		
6	ARTÍCULO 1, OBJETO Y NATURALEZA La presente ley municipal establece las normas que rigen el Uso, Clasificación y destino del Suelo, Patrones de Asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio del municipio de La Paz en lo que se refiere al ámbito urbano administrado por el GAMLP a través las Subalcaldías Urbanas.	SE CONSIDERA QUE NO DEBERÍA RESTRINGIRSE A LAS SUB ALCALDÍAS URBANAS	Limitar el término Urbano.
7	ARTÍCULO 1, OBJETO Y NATURALEZA, INCISO 6 Plano de Geo riesgos Socio Naturales amenazas del área urbana	EL PLANO QUE DEBE TOMARSE EN CONSIDERACIÓN ES EL PLANO DE AMENAZAS. REVISAR LA CATEGORÍA Y NOMINACIÓN DE LOS PLANOS TEMÁTICOS VIGENTES.	Limitar el plano de georriesgos socio naturales e incluir el de amenazas
8	ARTÍCULO 2, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCE Las disposiciones de la presente ley son de carácter general y obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, incluidos los tres niveles de gobierno que realicen edificaciones o construcciones dentro del área urbana limita urbano-rural del Municipio de La Paz, comprendida en 22 Distritos y administrada por las siguientes Subalcaldías: ☐ Subalcaldía Urbana I Cotahuma; conformada por los Distritos Municipales 3, 4, 5 y 6. ☐ Subalcaldía Urbana II Maximiliano Paredes; conformada por los Distritos Municipales 7, 8, 9 y 10. ☐ Subalcaldía Urbana III Periférica; conformada por los Distritos Municipales 11, 12 y 13. ☐ Subalcaldía Urbana IV San Antonio; conformada por los Distritos Municipales 14, 15, 16 y 17. ☐ Subalcaldía Urbana V Sur; conformada por los Distritos Municipales 18, 19 y 21. ☐ Subalcaldía Urbana VI Mallasa; conformada por el Distrito Municipal 20. ☐ Subalcaldía Urbana VII Centro; conformada por los Distritos Municipales 1 y 2. Como efectos del alcance de la presente ley, el territorio del Municipio de La Paz y sus límites se encuentran definidos por la Ley 1669 del 31 de octubre de 1995.	EL LÍMITE URBANO RURAL ESTÁ EN PROCESO DE ANÁLISIS Y DEFINICIÓN EN EL MARCO DE UN PROCESO PARTICIPATIVO. DETALLAR LA RELACIÓN DE DISTRITOS DENTRO DE LOS MACRODISTRITOS. QUITAR INCISOS DE A) A G) ASÍ COMO EL PÁRRAFO REFERIDO A LA LEY 1669 POR QUE ESTÁ COMPRENDIDO EN EL INCISO C) DE ARTÍCULO 3	dentro del área urbana del municipio de La Paz comprendida en sus macro distritos y distritos.
	CAPÍTULO II - DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO		
9	ARTÍCULO 7, DEFINICIONES DE USOS A CONSIDERAR En los casos en que se inicie el trámite de cambio de uso de destino de suelo, deberá identificarse bajo estas definiciones a los cambios pretendidos:	DEFINICIÓN DE USOS Y CATEGORÍAS EL TEXTO NO CORRESPONDE AL TÍTULO DEL ARTÍCULO, NO DEBERÍA EXISTIR EL USO NO CONSIGNADO, NI PROHIBIDO, ADEMÁS SE CREE QUE SOLO DEBERÍA LIMITARSE A LOS CONCEPTOS DE CADA USO. SOLO DEBERÍA EXPRESARSE EN TÉRMINOS DE CAMBIOS DE USO Y ASIGNACIÓN DE PATRONES DE ASENTAMIENTO.	

ARTÍCULO 8. COMPATIBILIDAD Y COMPLEMENTARIEDAD Los usos de suelo y su destino serán aplicables bajo los principios de Compatibilidad y Complementariedad, entendiéndose al efecto como la relación existente entre diferentes asignaciones que por su afinidad, semejanza y pertinencia aportan y contribuyen en el funcionamiento integral y armónico del sector para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. Cada Subalcaldía definirá mediante Resolución Administrativa, la compatibilidad y complementariedad de los destinos de suelo. En aquellos casos excepcionales, en que compatibilidad y complementariedad no sean coincidentes en su finalidad, es decir que la clasificación y destino de usos de suelo asignados, entre si NO sean compatibles pero si complementarios, la Subalcaldía respectiva, definirá los criterios aplicables para su procedencia o improcedencia	EL CONCEPTO DE COMPATIBILIDAD Y COMPLEMENTARIEDAD NO ESTÁ CLARO DEBERÍA MANTENER EL TEXTO DEL ARTICULO 6 CAPITULO 2 DEL REGLAMENTO USPA 2010 VIGENTE CON RELACIÓN A LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A LA SUB ALCALDIA SE CONSIDERA QUE LAS SUB ALCALDIAS DEBEN DESARROLLAR EL PROCESO DE ANÁLISIS HASTA LA RECOMENDACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO, MISMA QUE DEBE SER EVALUADA POR LA DOT EN EL MARCO DE LA PLANIFICACIÓN URBANA Y LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS. INCLUIR.	La DOT debe revisar estos proyectos en el marco de la planificación territorial.
CAPÍTULO III - CLASIFICACIÓN Y LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO DEL SUELO EDIFICABLE		
ARTÍCULO 10. USO DE SUELO EDIFICABLE - INCISO C. De Plazas, Miradores, Jardines y parques públicos: Espacios abiertos destinados al equipamiento colectivo pudiendo contar con infraestructura básica.	SE DEBERÁ QUITAR LA DENOMINACIÓN DE JARDÍN, DEBIDO A QUE NO SE CONSIDERA COMO UN ESPACIO DE SUELO NO EDIFICABLE.	
ARTÍCULO 10. USO DE SUELO EDIFICABLE - INCISO G De Proyectos Especiales: Alberga actividades relacionadas con Representaciones diplomáticas y Grandes Conjuntos Multipropósito.	SE DEBERA COMPLEMENTAR LA DEFINICIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES	...alberga actividades relacionadas con Representaciones diplomáticas, grandes conjuntos multipropósito y otros que generen a través de su desarrollo, un beneficio a la comunidad contemplando dentro de los mismos nuevos espacios públicos.
ARTÍCULO 11. PATRÓN DE ASENTAMIENTO El Patrón de Asentamiento, es el código alfanumérico que rige para toda edificación y su adecuado emplazamiento para la ocupación del suelo conforme a su destino y que se aplica en base a los Parámetros de Edificación consignados por cada Macrodistrito, Distrito y macrozona del municipio de La Paz.		...parametros de edificación consignados para cada Macro Distrito y Distrito del Municipio de La Paz...
ARTÍCULO 13. PATRONES DE ASENTAMIENTO EN ÁREAS DE EQUIPAMIENTO Albergan actividades complementarias a la vivienda. Se clasifican en los siguientes tipos: ... Las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT) aprobarán los proyectos específicos de equipamiento e infraestructuras, considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos. No se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable mediante Resolución Administrativa; asimismo tomando en cuenta las características de edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); y la normativa específica vigente.	CON RELACIÓN A LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A LA SUB ALCALDIA SE RECOMIENDA QUE LOS PROYECTOS DE ESCALAS DISTRITALES Y MACRODISTRITALES SEAN REVISADOS EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PARA EL EFECTO SE RECOMIENDA QUE ATRAVÉS DE LA TABLA REFERIDA A EQUIPAMIENTOS DEL PRSENTE ANEXO, SE COMPLEMENTE LA CLASIFICACIÓN DE LOS PATRONES DE EQUIPAMIENTO. VER TABLA ADJUNTA.	
ARTÍCULO 14. EQUIPAMIENTO URBANO Comprende las instalaciones emplazadas para alojar las funciones requeridas como factores para satisfacer las necesidades comunitarias requeridas. Estas podrán ser de carácter privado, público o mixto. Se integra por los siguientes grupos: i. Equipamiento urbano vecinal: Comprende instalaciones de equipamientos y servicios básicos a la comunidad que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de un barrio habitacional y que no generen impactos negativos a los sectores habitacionales en el que se encuentren ubicados. ii. Equipamiento urbano distrital: Comprende instalaciones de equipamientos y servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia zona o de la totalidad del distrito o Macrodistrito; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente ruido y tráfico, a los sectores habitacionales vecinales. iii. Equipamiento urbano regional: Comprende las instalaciones que prestan servicios de alcance urbano, metropolitano y regional y poseen una infraestructura especial, así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones diversas o restricciones a las zonas circunvecinas.	PARA LA CATEGORIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS Y SU DIMENSIONAMIENTO SE DEBERA INCORPORAR CRITERIOS CUANTIFICABLES PARA LA DEFINICIÓN DE ESCALAS COMO: SUPERFICIE - POBLACIÓN	
ARTÍCULO 15. PATRONES DE ASENTAMIENTO EN ÁREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES - PÁRRAFO 2 ... Las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT) aprobarán los proyectos específicos de equipamiento e infraestructuras, considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos. No se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable mediante Resolución Administrativa; asimismo tomando en cuenta las características de edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); y la normativa específica vigente, y las siguientes definiciones:	CON RELACIÓN A LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A LA SUB ALCALDIA SE RECOMIENDA QUE LOS PROYECTOS DE ESCALAS DISTRITALES Y MACRODISTRITALES SEAN REVISADOS EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	La DOT en coordinación con la instancia competente (nacional, departamental y municipal) debe revisar estos proyectos en el marco de la planificación territorial.

4/24

ARTÍCULO 15. PATRONES DE ASENTAMIENTO EN ÁREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES - INCISO A PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP.- Se considera como uso principal y exclusivo del suelo para actividades militares y/o policiales, toma en cuenta cuartines, talleres goipanes y espacios requeridos para el desarrollo de sus actividades. Contratarse de actividades estratégicas, inherentes a la seguridad del Estado y la ciudadanía la aprobación deberá ser mediante Resolución Administrativa por la respectiva sub alcaldía. Las franjas de seguridad deben estar comprendidas dentro de las propias áreas militares y/o policiales	SE OBSERVAN LOS ALCANCES DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO DEL IMP YA QUE SE CONSIDERA NECESARIO ESTABLECER QUE LAS EDIFICACIONES DE VIVIENDA QUE SE REALICEN AL INTERIOR DE ESTOS PREDIOS DEBEN CUMPLIR CON LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN HABITACIONAL Y LOS EQUIPAMIENTOS INCLUIDOS DENTRO DE ÉSTOS PREDIOS DEBERÁN SER REVISADOS CASO POR CASO.	
ARTÍCULO 17. PATRONES DE ASENTAMIENTO EN ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS - PARRAFO 2 Las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT) aprobarán los proyectos específicos de equipamiento e infraestructuras, considerando en el proceso la aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos. No se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable mediante Resolución Administrativa; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, infraestructura vial, accesos); y la normativa específica vigente	CON RELACIÓN A LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A LA SUB ALCALDIA SE RECOMIENDA QUE LOS PROYECTOS DE ESCALAS DISTRITALES Y MACRODISTRITALES SEAN REVISADOS EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	La DOT en coordinación con la instancia competente (nacional, departamental y municipal) debe revisar estos proyectos en el marco de la planificación territorial
CAPÍTULO IV - CLASIFICACIÓN Y LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO DEL SUELO EDIFICABLE		
ARTÍCULO 19. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN a) ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE). Es la superficie mínima de lote determinada de acuerdo a las características del sitio urbano La superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad, deberá ser la base de la clasificación para el los parámetros de edificación de el Área de Lote Edificable, los mismos que estarán reflejados en los planos aprobados de la edificación; en esta superficie, se tomarán en cuenta las afectaciones, ensanche de vía y/o áreas residuales. Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del área mínima de lote Edificable, el interesado podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso por la Subalcaldía respectiva que deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación.	NO SE INCORPORA EL RECHAZO, ES DISCRECIONAL	que deberá emitir R.A. de aprobación y/o rechazo de la edificación. el interesado deberá solicitar para desarrollar un proyecto individual ...
ARTÍCULO 19. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN b) FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML). A efectos de establecer la división y partición se considera frente Mínimo de Lote a la longitud mínima, medida de extremo a extremo del lote en forma paralela a la vía de acceso La longitud del frente del lote es menor a la establecida por el patrón de asentamiento, el cálculo del AME, estará condicionado a la aplicación de los parámetros de edificación, sin penalización al volumen de edificación. Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo, el interesado podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso por las Subalcaldía respectiva que deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación. Para lotes en esquina, se deberá definir el frente de Lote: a.1) Considerando el frente que cumpla con la longitud Mínima del FML; a.2) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I a.3) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud	NO SE ENTIENDE SE SUGIERE QUITAR LOS INCISOS b1, b2, b3. YA QUE SE RECOMIENDA QUE EL ANALISIS PARA LOTS EN ESQUINA SE REALICE CASO POR CASO.	PARRAFO 2. El patrón de asentamiento, no afectará al cálculo del AME. el interesado deberá solicitar para desarrollar un proyecto individual que deberá emitir R.A. de aprobación y/o rechazo de la edificación. PARRAFO 4 Para lotes en esquina el frente será analizado caso por caso.
ARTÍCULO 19. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN c) ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC). Es el porcentaje de la superficie del lote destinada a la ocupación del suelo por una edificación, de acuerdo a la siguiente proporción: Es la superficie máxima admiteda para la ocupación real de una edificación sobre un terreno. Se considera la proyección de todas las plantas del edificio sobre el terreno, exceptuando sótanos, semisótanos, la proyección de aleros, cornisas, marquesinas y estructuras desmontables para garaje. El voladizo dentro de pradio privado es sobre vía es computable como parte de AMC. En los patrones de asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permite un máximo de 1 mts de voladizo, mismo que debe ser computado en el AMC. Se cuantifica la ocupación de un porcentaje de la Superficie Real del lote, de acuerdo a la siguiente fórmula: $AMC = (\%) \times \text{Superficie Real de Lote}$ El porcentaje o coeficiente de edificación está determinado de acuerdo a las características del sitio urbano, que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.	SE CONSIDERA QUE EL VOLADIZO SOBRE VÍA NO DEBE SER COMPUTABLE EN AMC. EN LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO QUE CONSIDEREN RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO, SE DEBERÁ MANTENER EL MÁXIMO DE 1 M. DE ANCHO DE VOLADIZO QUE EN ESTE CASO SI DEBE SER COMPUTABLE EN EL AMC. POR OTRO LADO SE SUGIERE OMITIR DEL TEXTO LO SIGUIENTE DE ACUERDO A LA SIGUIENTE PROPORCIÓN. REEMPLAZAR EL TEXTO REFERIDO A LA DEFINICIÓN DEL AMC	Es el porcentaje de la superficie del lote destinada a la ocupación del suelo por una edificación
ARTÍCULO 19. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN d) ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME) Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas o pisos a ser edificados al interior del lote; el área ocupada por el semisótano (ver cartilla de definición de sótano y semisótano) se compute en un 50%, en el caso particular de un lote con accesos de vías a diferente nivel para la definición del semisótano se considerará la vía inferior. Es el porcentaje de la superficie del lote destinada a la ocupación del suelo por una edificación.	DEBE INCLUIR EN EL TEXTO	en el caso particular de un lote con accesos de vías a diferente nivel para la definición del semisótano se considerará al nivel de la vía inferior.

MVS

16	ARTÍCULO 19. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN a) ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR: Las terrazas accesibles que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (rampa de escaleras y sala de máquina de ascensores). NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.	SE SUGIERE COMPLEMENTAR EL TEXTO	Se debe permitir porcentajes (15% adicional en analogía al las posibilidades del patrón 4 en planta libre) del área cubierta sin cerramiento desmontable sin terraza a fin de aprovechar estos espacios privados en beneficio de los usuarios y así protegerse de los efectos climáticos, este espacio podrá contemplar solamente un servicio sanitario y será computado en AME y no en AMF.
17	ARTÍCULO 19. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN b) ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) - PÁRRAFO 3 En caso de un lote en pendiente se considera como altura de fachada el punto medio de la pendiente (altura media), cuando el frente no sea mayor a 1.5 veces lo establecido en la cartilla correspondiente.	SE CONSIDERA NECESARIO ACLARAR QUE SE REFIERE AL PUNTO MEDIO DE LA PENDIENTE DE LA VÍA.	
18	ARTÍCULO 19. e) ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) Para lotes de edificaciones en esquina, se aplica de la siguiente manera: 1. Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo 1, 2. En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.	SOBRE LOTES EN ESQUINA SE CONSIDERA QUE NO DEBERÍA SER INCLUIDA ESTA CONSIDERACIÓN YA QUE ENTRAN EN EL TRATAMIENTO DE CASO POR CASO, SEÑALADO FILAS ARRIBA.	
19	ARTÍCULO 19. e) ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) Gráficos donde se incluye el esquema de semisótanos	SE RECOMIENDA MODIFICAR LOS GRÁFICOS YA QUE LOS SEMISÓTANOS NO DEBIERAN OCUPAR EL ÁREA DE RETIRO FRONTAL	los ingresos a sótanos y semisótanos en los patrones 5, 6, 62 y PUC 0 deben respetar como terreno plano el retiro frontal obligatorio.
20	ARTÍCULO 19. e) ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) Esquema para definición de sótano	SE RECOMIENDA CORREGIR EL GRÁFICO, NO DEBERÍA SOBRESALIR EL NIVEL DE LA RASANTE (GRADA).	
21	ARTÍCULO 19. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN f) RETIRO MÍNIMO DE LAS EDIFICACIONES (RME)	SE SUGIERE LA INCORPORACIÓN DE UN PÁRRAFO	El área de servicio podrá ser empleada en los retiros laterales o de fondo (cuya extensión no podrá exceder el 30% de la dimensión de cada retiro, sin exceder el RMC y es cuantificable en el AME.
22	ARTÍCULO 19. f) RETIRO MÍNIMO DE LAS EDIFICACIONES (RME) f.1) RETIRO MÍNIMO FRONTAL - PÁRRAFO 4 Los patrones de asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permite...	ESTABLECER LA DISTANCIA EN EL TEXTO LA DISTANCIA DE MANTENER LA DISTANCIA DE TM. SE ENCUENTRA FACHADA, SE SUGIERE MANTENER LA MISMA	
23	ARTÍCULO 19 INCISO F.1) RETIRO FRONTAL - PÁRRAFO 4 En caso de que se formaran áreas intersticiales entre construcciones colindantes, éstas serán acondicionadas para el uso público precautelando condiciones de seguridad.	SE SUGIERE ACLARACIÓN O EN SU DEFECTO QUITAR ESTE PÁRRAFO DEBIDO QUE NO SE COMPRENDE A QUE SE REFIEREN CON ÁREAS INTERSTICIALES	
24	ARTÍCULO 19 f) RETIRO MÍNIMO DE LAS EDIFICACIONES (RME) f.2) RETIROS MÍNIMOS LATERALES PÁRRAFO 4: La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y/o a lo largo de toda la altura de la edificación. PÁRRAFO 5: El retiro lateral opcional de ninguna forma podrá contar con servidumbre de vista en una distancia menor a los 3 mts. a inferior a la determinada en la Cartilla Normativa correspondiente y a contabilizarse computarse desde el muro del predio colindante obligatorio que el retiro lateral opcional cuente con una distancia mínima de 3m para la apertura de ventanas y/o vanos, en caso de no adecuarse a esta posibilidad se podrá dejar un retiro variable entre 0.01 y 2.99 m, sin la posibilidad de apertura de vanos y/o ventanas (2, 3, 3C, 3R, 3L) PÁRRAFO 6 Y 7: Se define el retiro lateral mínimo de 3.00 m, otorgando la posibilidad de adosarse al lote vecino en un 50 % de la profundidad del lote. De no adecuarse el lote a la posibilidad de esta adosamiento, se podrá dejar un retiro variable entre 0.01 y 2.99 m, sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, debiendo respetar de forma obligatoria el retiro de 3.00 m en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio. Se debe tomar en cuenta que el pared de referencia, no necesariamente deberá tener continuidad con un vértice de la construcción. (4CP, 4L, 4P) Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser empleada en uno de los retiros laterales cuya extensión no podrá exceder el 30 % de la profundidad del lote y sin ocupación del retiro frontal.	SE RECOMIENDA QUITAR PÁRRAFO 9 PORQUE SE CONSIDERA QUE LAS PROYECCIONES EN ESQUINA DEBEN SER EVALUADOS CASO POR CASO SE RECOMIENDA INCLUIR LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES AL TEXTO	PÁRRAFO 4 En el caso de patrones de asentamiento que contemplan sólo los retiros del cuadro anterior, se aplicarán solo en torre. PÁRRAFO 5 ... computarse desde el límite del predio. PÁRRAFO 6 y 7 ... se deben enunciar los patrones a los cuales se aplica. PÁRRAFO 7 ... vértice de la construcción y/o paralelo a la construcción.

490

ARTÍCULO 19 (7) RETIRO MÍNIMO DE LAS EDIFICACIONES (RME) §.3) RETIRO MÍNIMO DE FONDO	SE RECOMIENDA INCORPORAR UN PÁRRAFO ASÍ COMO QUITAR EL PÁRRAFO 5 PORQUE SE EVALUARÁN CASO POR CASO.	PÁRRAFO 4 En los patrones de asentamiento que permitan la incorporación de rcalco, se establece un retiro obligatorio de 3.00 metros. La torre aplicará lo retiros descritos en la tabla. En los patrones que no apliquen rcalco el retiro de planta debe ser aplicado desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación.
ARTÍCULO 19. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN (A) ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)	SE RECOMIENDA QUITAR EL PÁRRAFO 8, O EN SU DEFECTO CONSIDERAR UN PORCENTAJE MAYOR A 30 GRADOS.	Se aceptará parques de uso eventual sobre retiro frontal que no serán sujetos a fraccionamiento, éstos no deberán perjudicar los ingresos vehiculares y peatonales. Mantener las dimensiones establecidas en el reglamento veinte 2.50 x 5.00
ARTÍCULO 19 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN (A) ÁREA MINIMA VERDE (AMV) -PÁRRAFO 1 Es la superficie destinada al cultivo y mantenimiento obligatorio de especies vegetales, en exterior, en interiores, patios interiores descubiertos y en balcones o terrazas cubiertas con lona hasta una distancia no mayor a la altura efectiva de piso.	CORREGIR	... obligatoria de espacios vegetales en exteriores e interiores (patios interiores descubiertos) y en balcones y en terrazas semicubiertas, hasta una distancia no mayor a la altura efectiva de piso.
CAPÍTULO V - DE LOS PATRONES DEL SUELO NO EDIFICABLE		
ARTÍCULO 24) USO DEL SUELO NO EDIFICABLE Es aquel destinado a fines vinculados con la utilización racional de los recursos naturales, la protección del medio ambiente y, por tanto, preservado de la edificación; podrá ser destinado a actividades compatibles con los usos de suelo y patrones de asentamiento de cada Macrodistrito, distrito o zona y que no comprometan la seguridad e higiene pública.	SE SUGIERE INCORPORAR LA PALABRA URBANIZABLES	... Podrá ser destinado a actividades compatibles y complementarias con los usos de suelo y patrones de asentamiento urbanizables de cada Macro Distrito y Distrito.
ARTÍCULO 25) PATRONES DE USO DE SUELO NO EDIFICABLE El Plano de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento de cada Macrodistrito indica su localización, los patrones de asentamiento establecidos para el Uso de Suelo no edificable, estos podrán tener cuando el caso lo amerite un porcentaje destinado a la implementación de espacios que permitan la sostenibilidad y el cuidado del mismo, son los siguientes:	SE SUGIERE INCORPORAR AL TEXTO	... indica su localización, cuando el caso lo amerite podrán contar con superficies o áreas construidas destinadas exclusivamente a garantizar la sostenibilidad y el cuidado del mismo, posibilidad que deberá ser avalada por la Dirección de Gestión Ambiental
ARTÍCULO 26) AREAS DE FORESTACIÓN Y ALTA PENDIENTE Se identifica con el PATRÓN AF, se refiere a las áreas que comprenden todos los bosques, suelos forestales en general que se encuentran localizados en las áreas urbanas, suburbanas y rurales de la ciudad, cualquiera sea su régimen de propiedad, declaradas forestales por Ordenanza Municipal Nº 117776 u otra normativa nacional, departamental y/o municipal. La tala de árboles en áreas forestales está prohibida, salvo que se determine la necesidad de hacer el cambio y/o reposición por otras especies que permitan mantener esa condición. PÁRRAFO 4.- Las áreas de Alta Pendiente no pueden habilitarse para vivienda, por razones de seguridad y prevención de riesgos.	SE RECOMIENDA TOMAR LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES	Eliminar el párrafo 1 La tala de árboles se encuentra prohibida en toda la jurisdicción municipal, salvo..... Párrafo 5 Bajo ningún concepto las áreas de alta pendiente (igual o mayor a 45 grados) no pueden habilitarse para vivienda, por razones de seguridad y prevención de riesgos.
ARTÍCULO 28) FRANJAS DE SEGURIDAD, AMORTIGUACIÓN Y DERECHO DE VÍA PÁRRAFO 1 Se identifica con el PATRÓN FS, está destinado a la protección de elementos de dominio público, su función está orientada al mantenimiento y protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos o de interés público. Son las áreas que dan seguridad, amortiguan el impacto ambiental de las instalaciones respectivas como ser: a) Franjas de protección a la Infraestructura Vial (derecho de vía, de autopistas, avenidas, ferrocarriles) cuyas dimensiones estarán establecidas según normas nacionales.	SE RECOMIENDA TOMAR LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES	Párrafo 1 ... dotaciones y equipamientos de interés público. (Anexo a) Habilitación Puente
ARTÍCULO 30) DE PRESERVACIÓN DEL PAISAJE NATURAL El PATRÓN P1.- Son aquellas áreas que no cuentan con normativa nacional, departamental y/o municipal que en la actualidad tienen como función consolidar los suelos, preservar áreas de interés proporcionando un equilibrio ecológico, paisajístico y funcional. Podrán ser sujetas a cambio de uso previa aprobación de planes de ordenamiento territorial.	SE SUGIERE INCLUIR AL TEXTO	Eliminar el patrón P1 ... podrán ser sujetas a cambio de uso previa aprobación de planes de ordenamiento y desarrollo territorial.

489

27	ARTÍCULO 31) CONDICIONES DE USO DE LAS ÁREAS NO EDIFICABLES Cuando por las características específicas de cada una de las áreas no edificables se requiera la construcción de edificaciones de servicio que permitan el aprovechamiento y preservación del uso definido se permitirá edificaciones que no perturben el entorno y cuya altura máxima sea de una planta, la subalcaldía correspondiente establecerá dichos criterios en cada cartilla.	SE SUGIERE QUE LA DEFINICIONES LAS REALICEN LAS SUB ALCALDÍAS EN COORDINACIÓN CON LA OMC, DEGR, DGA.	
CAPÍTULO VI - CONDICIONES ESPECIALES DE LAS ÁREAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES			
	ARTÍCULO 32) PROYECTOS ESPECIALES PÁRRAFO 1 - Son aquellos que por su proceso de intervención o emplazamiento, por cuestiones de seguridad, reciprocidad, singularidad, excepcionalidad o emergencia, entre otras, no pueden acogerse a los parámetros de edificación previstos en el presente Reglamento, motivo por el cual se someten a un tratamiento distinto o diferenciado. INCISO b) Equipamiento, infraestructura e instalaciones por parte de los Gobiernos Municipales, Departamentales o Nacional. El proceso de aprobación del proyecto especial, es atribución de la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía correspondiente y en casos de no cumplir los parámetros constructivos deberán someterse todos los antecedentes a conocimiento y consideración del Concejo Municipal. PÁRRAFO 2 El proceso de aprobación del proyecto especial, es atribución de la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía correspondiente y en casos de no cumplir los parámetros constructivos deberán someterse todos los antecedentes a conocimiento y consideración del Concejo Municipal.	SE SUGIERE AJUSTAR EL PÁRRAFO 1, EL INCISO b) Y CAMBIAR EL PÁRRAFO 2, YA QUE SE CONSIDERA QUE DEBEN INCLUIRSE CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN	Párrafo 1 ... tratamiento distinto e diferenciado, en concordancia con el artículo 10 inciso g) del presente reglamento Inciso b) Equipamientos, infraestructura e instalaciones públicas y privadas Cambiar Párrafo 2 Los proyectos especiales serán evaluados por la Dirección de Ordenamiento Territorial, en el caso que se recomiende la aplicación o modificación de parámetros específicos, se deberá remitir el informe técnico y el proyecto de Ordenanza Municipal. Una vez aprobada la Ordenanza Municipal las unidades de Administración Territorial procederán a la aprobación del proyecto.
	ARTÍCULO 33) PROYECTO DE VIVIENDA - ANEXO V Se establece en el Anexo V, la autorización de aprobación a proyectos construcción de viviendas, en superficies desde 2.500 a 9.999 m². Sin necesidad de que estos estén incluidos en planimetrías vigentes. Dicho anexo define los porcentajes de las cesiones a efectuar.	SE SUGIERE INCORPORAR PÁRRAFO NUEVO.	para la aprobación de estos proyectos deber contarse mínimamente con una estructura vial aprobada y vigente por el GAMLP.
27	ARTÍCULO 34) PROYECTO DE CONDOMINIO	SE SOLICITA UNA ACLARACIÓN DEL ARTÍCULO 34	
28	ARTÍCULO 35) RESTRICCIONES PÁRRAFO 1 - En aquellos sectores en los cuales el mapa de riesgos y/o amenazas identifiquen lugares que representen peligro a la seguridad o estabilidad en las zonas, quedará restringida la implementación de área mínima verde en suelo plano. En caso de que existan con anterioridad en dichos sectores, jardines o se pretenda implementarlos, para imprescindible presentar los informes técnicos elaborados por los profesionales correspondientes, referidos al tratamiento o instalación de sistemas de drenaje, recolección o evacuación de aguas, impermeabilización o similares, asumiendo en su caso la responsabilidad por cualquier daño emergente. PÁRRAFO 3 - Aquellas edificaciones que se hallen en sectores de deslizamiento activo se encuentran impedidas de realizar construcciones nuevas, salvo el caso de remodelación, sin embargo, respetando la consolidación existente, bajo propia responsabilidad deberán adoptar todas las medidas de seguridad ante cualquier riesgo o amenaza. La Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente. PÁRRAFO 4 - En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligará a la protección del talud y a un mínimo en base a la pendiente del talud.	SE RECOMIENDA FORMAR EN EVENTA LAS RECOMENDACIONES Y LA INCLUSIÓN DE UN NUEVO PÁRRAFO	Párrafo 1 Queda restringido la implementación de área mínima verde en edificaciones en suelo plano Párrafo 3 La DE GAR deberá establecer las distancias mínimas, la subalcaldía deberá implementar las consideraciones pertinentes Párrafo 4 ... las franjas de seguridad de coronamiento o pies de talud ... las acciones de fiscalización correspondiente Nuevo párrafo ... por a predios adyacentes a pies y/o coronamientos de talud deberán mantener éstos en condiciones tales que no generen riesgos.
	ARTÍCULO 37) ESTRUCTURAS SISMO RESISTENTES	CONTEMPLAR QUE A PARTIR DEL PÁRRAFO 2 EL TEXTO REDACTADO NO DEBERÍA SER INCLUIDO EN LA LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO, ESTE SE DEBERÁ INCLUIR EN EL REGLAMENTO DE EDIFICACIONES.	Párrafo 1 ... edificación deberá tener la resistencia la rigidez y la estabilidad necesarias, ante solicitud de cargas y estados límites que puedan presentarse en su vida útil, incorporando criterios de sismo resistencia, avalados por un profesional competente debidamente habilitado, en sujeción a normas nacionales vigentes.
	ARTÍCULO 40) OCUPACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS	DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS ESPECIALES, DEBERÍAN ENMARCARSE EN PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS.	La ocupación de espacio público por infraestructuras especiales, deberá ser autorizada por la subalcaldía de acuerdo a procedimientos y normativa vigente.
	ARTÍCULO 41) ATENCIÓN ADMINISTRATIVA		El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de la Unidad jerárquicamente responsable, generar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de lo mismo.

19/05

CAPÍTULO VII - DISPOSICIONES FINALES		
ARTÍCULO 44) En los casos de legalización y/o ampliación de edificaciones construidas cumpliendo la normativa vigente al momento de ejecución o realización, que sean anteriores a la Ley 3988 y que no cuenten o no hubieren obtenido planos aprobados, podrán ser sometidas a su correspondiente validación municipal, a través de la verificación y contrastación con los instrumentos técnico legales vigentes, USPA y Foto aérea de dicha zona.	NO CORRESPONDE SEÑALAR QUE SE APLICA A AMPLIACIÓN. ELIMINAR LOS DOS ÚLTIMOS PÁRRAFOS DEL ART 44	En casos de legalización de edificaciones anteriores a la gestión de 1993 y que no cuenten con planos aprobados, podrán ser sujetas de validación municipal, a través de la verificación y contrastación con los instrumentos técnicos legales vigentes en dicha gestión y foto aérea, quedando plenamente habilitado para cualquier trámite de índole territorial. Toda ampliación, deberá enmarcarse en los parámetros establecidos en la presente Ley y sus cartillas normativas correspondientes.
ANEXOS		
ANEXO I SISTEMAS VIALES- 5. Vías Peatonales: Tienen como función predominante el movimiento de peatones con completa libertad. No debe permitir el parqueo de vehículos excepto para servicios de emergencia. El ingreso de vehículos comerciales debe ser permitido sólo para los servicios esenciales y la entrega de productos	SE SUGIERE COMPLEMENTAR	completa libertad. Para el efecto se deben garantizar la eliminación de barreras arquitectónicas, debiéndose resolver las diferencias de nivel e ingresos al interior de la línea municipal. (predio)"
ANEXO I SISTEMAS VIALES -INCISO a) PARRAFO 3 La longitud de las ochavas será fijada por la Dirección de Administración Territorial, según la intensidad de tráfico, el ángulo y el ancho del cruce y por razones de visibilidad. Esta longitud variará entre cero y veinte metros, a definirse por las Subalcaldías correspondientes.	SE DEBE CORREGIR LA NOMINACION DE ÉSTA INSTANCIA	Dirección de Administración territorial y Catastral.
ANEXO II OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES	SE CONSIDERA QUE SE DEBE ELIMINAR TODO EL ANEXO EN FUNCIÓN DE QUE LOS PROCEDIMIENTOS DEBEN SER ESTABLECIDOS Y REGLAMENTADOS POR EL EJECUTIVO MUNICIPAL.	
ANEXO II OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES	AUTORIZACIÓN PARA OTRAS VÍAS SE CONSIDER NECESARIO GENERALIZAR QUE LA DOT ES LA ENCARGADA DE EVALUAR Y PROPONER LA AUTORIZACIÓN PARA NUEVAS VÍAS.	
ANEXO III	SE REQUIERE UNA ACLARACIÓN SOBRE ÉSTE PUNTO, SIN EMBARGO SE HA ELABORADO UNA PROPUESTA VER ANEXO II DE PROPUESTA DE AJUSTE AL ANEXO III, ADJUNTO	
ANEXO V PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES	SE RECOMIENDA NO RESTRINGIR LA ALTURA EN CUANTO AL PARÁMETRO AMF YA QUE ESTARÁ EN FUNCIÓN DEL AME. LAS ÁREAS PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTOS DEBEN TENER UN ACCESO DESDE LA VÍA PÚBLICA Y NO SER RESTRINGIDAS DE NINGUNA FORMA. EL PORCENTAJE DE VÍAS DEBE GARANTIZAR LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE ACCESO A CADA UNIDAD FUNCIONAL. SE PROPONE GENERAR ESTÍMULOS PARA INCENTIVAR UNA MENOR OCUPACIÓN DEL PREDIO VER ANEXO III, PROPUESTA ELABORADA EN BASE AL ANÁLISIS DE ÉSTE PUNTO.	
ANEXO VI CONDICIONES GENERALES SOBRE LAS EDIFICACIONES	DENOMINACIÓN DE NIVELES SE DEBE CAMBIAR LA DENOMINACION DE LOS NIVELES	"multifamiliar" en lugar de unipersonal
PÁRRAFO 06	ESCALERAS ADICIONAR Y AJUSTAR LA REDACCIÓN DEL PÁRRAFO 6.	...descansa donde puede o no cambiar de dirección.
PÁRRAFO 07	ESCALERAS DE ESCAPE O DE EMERGENCIA SE DEBE AJUSTAR SU CONDICIÓN Y SU CUANTIFICACIÓN EN LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN	No deberá ser cerrada en ningún caso. No deberá ser considerado en AMC ni en AML.
PÁRRAFO 09	VOLADIZOS SE DEBE ELIMINAR TEXTOS QUE PERMITEN Y CONDICIONAN SU APLICACIÓN, VA EN CONTRADICCIÓN A LAS CARTILLAS NORMATIVAS.	Quitar: salvo por razones vinculadas al perfil urbano existente.
PÁRRAFO 10	RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN SE DEBE ELIMINAR ESTE PÁRRAFO	Quitar: ya está definido en la Ley Art 19 inciso f)
PÁRRAFO 11	MUROS DE CONTENCIÓN RESPECTO A LA ALTURA, ES UNA APRECIACIÓN RESTRUCTIVA DADAS LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS Y GEOLÓGICAS DE LA CIUDAD.	
PÁRRAFO 11	EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS VA NO SE DEBERÁ CONSIDERAR LA UTILIZACIÓN DE DUCTOS EN EDIFICIOS. SE DEBEN PROPONER NUEVOS MECANISMOS DE RECOJO (MONTA CARGAS U OTROS) E IMPLEMENTAR SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DIFERENCIADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.	
PÁRRAFO 17	EQUIPAMIENTO SOBRE VÍAS ESTRUCTURANTES AJUSTAR REDACCIÓN PARA UNA MEJOR COMPRENSIÓN, EJEMPLIFICAR, NO SE ENTIENDE LA INTENCIÓN DEL PÁRRAFO	

10/3

EVALUACIÓN AL DOCUMENTO DE PROYECTO DE LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

EQUIPAMIENTO	DETALLE	OBSERVACIONES
C1	El Patrón de Asentamiento del tipo C1 corresponde a aquellos equipamientos que posibilitan la práctica y celebración pública de cultos religiosos.	
C2	El patrón del tipo de C2, se refiere a Cementerios, son espacios destinados a la inhumación de cuerpos de personas fallecidas.	
E1	El patrón de asentamiento del tipo E1 corresponde a las instituciones educativas de nivel inicial.	
E2	El patrón de asentamiento del tipo E2 corresponde a escuelas de nivel primario y secundario.	
E3	El patrón de asentamiento del tipo E3 corresponde a instituciones educativas de nivel superior, escuelas técnicas y universitarias.	
M1	El patrón de asentamiento del tipo M1 corresponde a centros de acopio.	
M2	El patrón de asentamiento del tipo M2 corresponde a mercado barrial y zonal.	
M3	El patrón de asentamiento del tipo M3 corresponde a áreas destinadas a recoger actividades de centros de exposición y ferias.	
M4	El patrón de asentamiento del tipo M4 corresponde a los supermercados, ubicados en puntos céntricos de zona o distrito.	
M5	El patrón de asentamiento del tipo M5 corresponde a Hipermercado.	Inclusión de un nuevo patrón
R1	El patrón de asentamiento del tipo R1 corresponde a áreas verdes plazas y parques públicos.	
R2	El patrón de asentamiento del tipo R2 corresponde a Instalaciones Deportivas, Públicas o Privadas.	
R3	El patrón de asentamiento del tipo R3 corresponde a Centros Socio-Culturales de reunión y/o exposición, públicos o privados	
R4	El patrón de asentamiento del tipo R4 corresponde a establecimientos de expendio de alimentos y bebidas (O.M. 363/06).	
S1	El patrón de asentamiento S1 corresponde al Primer Nivel de atención de salud, presta servicios integrados de salud, se efectúa consulta ambulatoria en medicina general, medicina tradicional, pediatría, obstetricia y atención odontológica	
S2	El patrón de asentamiento S2 corresponde al Primer Nivel de atención de salud, presta servicios integrados de salud, a su estructura de organización y funciones ambulatorias de centro de salud, añade acciones de internación ambulatoria, en los casos de atención de parto eutócico y del recién nacido.	Inclusión de un nueva patrón
S3	El patrón de asentamiento del tipo S3 corresponde a Hospital de Distrito con internación y atención de 4 especialidades básicas (Pediatría, Cirugía, Medicina Interna y Gineco-Obstetricia).	
S4	El patrón de asentamiento del tipo S4 corresponde a Hospital General o de especialidades.	
S5	El patrón de asentamiento del tipo S5 corresponde a institutos que realizan investigación en el campo de salud.	
S6	El patrón de asentamiento del tipo S6 corresponde a clínicas y especialidades de instituciones privadas en el campo de salud.	
T1	El patrón de asentamiento del tipo T1 corresponde a Terminales de Buses.	
T2	El patrón de asentamiento del tipo T2 corresponde a terminal de taxis, radiotaxis y minibuses.	
T3	El patrón de asentamiento del tipo T3 corresponde a Talleres para el mantenimiento y reparación de vehículos en general.	
T4	El patrón de asentamiento T4, corresponde a Estación de servicio para el expendio de combustibles derivados del petróleo (gasolineras).	
T5	El patrón de asentamiento del tipo T5 corresponde a parqueo público para vehículos livianos.	
T6	El patrón de asentamiento del tipo T6 corresponde a parqueo público, para transporte pesado.	

ANEXO II

PROPUESTA DE AJUSTE AL ANEXO III DEL PROYECTO DE LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO.

- FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO
- ASOCIACIÓN DE PROYECTO

El ajuste propuesto contiene redacciones aclaratorias de su aplicación, además considera diferenciar los porcentajes de incentivo del 100% establecidos para ambos casos en el Área Máxima a Edificar (AME) a un 125% adicional para Fusión de Lotes, reduciendo 25% a la asociación de proyectos, toda vez que es justo y necesario impulsar la fusión de lotes por todo lo que implica en el ámbito administrativo entre otros aspectos, en este marco se propone lo siguiente:

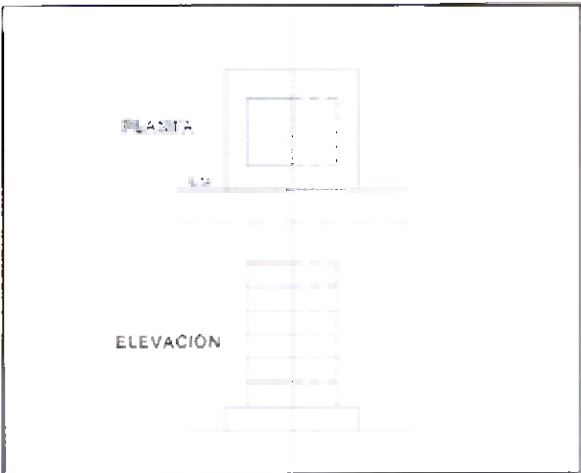
Para el caso de las cartillas de patrones habitacionales que indican en el parámetro Área Máxima a Edificar un incremento de un 100% cuando mínimamente dupliquen la superficie del Área Mínima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio, con un 25% de incentivo mayor o menor, dependiendo de la alternativa que aplique.

FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO



Cuando dos o más propietarios de lotes vecinos definan realizar la fusión de sus lotes, logrando mínimamente duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento asignado, se aplicarán los parámetros de la cartilla correspondiente, con el incremento del 125% en Área Máxima a Edificar.

ASOCIACIÓN DE PROYECTO



Cuando dos o más propietarios de lotes vecinos definan realizar un proyecto arquitectónico, sin realizar fusión de lotes, podrán acogerse a la alternativa de Asociación de Proyecto, el cual se reflejará en planos arquitectónicos así como en el documento legal de asociación accidental, si se logra mínimamente duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento asignado, se aplicarán los parámetros de la cartilla correspondiente, con el incremento del 75% en Área Máxima a Edificar.

C. MHA

Para lotes fusionados y/o proyectos asociados para proyecto, que incrementen el área mínima de lote sin llegar a duplicarla, se aplicará un incremento proporcional del Área Máxima a Edificar (AME) respecto a la superficie incrementada, que no debe sobre pasar los porcentajes establecidos para cada alternativa.

Las posibilidades de Fusión de Lotes para Proyecto y Asociación de Proyecto, están destinadas para todos los patrones de asentamiento habitacional.

El aplicar estas alternativas, implica que en los casos en los cuales la cartilla normativa de edificación establezca el incentivo al Área de Lote Edificable, el mismo no será recalculado, teniendo en cuenta que estas alternativas permiten acceder a este, de esta manera se evita una doble aplicación.

C.
F. MAX
↑

ANEXO III

PROPUESTA DE AJUSTE AL ANEXO V DEL PROYECTO DE LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO.

PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES

Se propone añadir al anexo el siguiente texto: *A fin de viabilizar el concepto de ciudad compacta, con un aprovechamiento óptimo de su espacio, la presente Ley prevé la figura de proyectos integrales en grandes superficies, es decir, no sujetos de subdivisiones prediales o en parcelas iguales o menores a las superficies habitacionales.* Asimismo se plantean ajustes en los parámetros de edificación.

En este sentido, se permite la aprobación de proyectos integrales de vivienda para predios en sectores que cuenten con planimetría o estructura vial aprobada y vigente, cuya superficie oscile entre 2.500 a 10.000 m2.

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria:

- Área Lote Edificable (ALE): la existente *(Debería indicarse lo siguiente: Mayor a 2.500 y menor a 10.000 m2.)*
- Área Máxima a Cubrir (AMC): 40 % *(Se plantea un incremento al 50%)*
- Área Máxima a Edificar (AME): 200% *(Se plantea un incremento al 250%)*
- Altura Máxima de Fachada (AMF): 3.5 plantas *(Se propone definir la Altura Máxima de Fachada e función del AME, sin establecer una altura específica de plantas, a fin de impulsar proyectos que permitan contener mayores espacios comunes verdes y de recreación, en su defecto este en función del patrón dominante y la aplicación de incentivos.*
- Retiros Mínimos de Edificación (RME):
Perímetro Exterior: Retiros frontales, laterales y posteriores: 3 metros mínimos obligatorios.
Retiros interiores, no son obligatorios.
- Área Mínima de Parqueo (AMP).- Un (1) parqueo por cada unidad habitacional.
- Área Mínima Verde (AMV): 30%

Área de cesión publica

Superficie de terreno m ²		Área de cesión para equipamiento y/o áreas verdes %
desde	hasta	
2.500,00	2.999,99	5
3.000,00	3.999,99	7
4.000,00	4.999,99	10
5.000,00	7.499,99	15
7.500,00	9.999,99	20

La figura de aprobación de estos proyectos se enmarca en el régimen de propiedad horizontal o vertical.

C. P. AMV

ANEXO IV

2. EVALUACIÓN A LAS CARTILLAS NORMATIVAS DE EDIFICACIÓN HABITACIONAL.

Revisadas las cartillas normativas, se exponen las siguientes consideraciones de orden general las cuales se expresan con la finalidad de coadyuvar la administración territorial, con una clara y correcta aplicación de los parámetros de edificación:

- 1) Se ha identificado que en patrones 1 se ha reducido el frente de lote de 6.00 metros a 4.00 metros, al respecto:
 - Las dimensiones establecidas en los parámetros de **Área de Lote Edificable (ALE) y Frente Mínimo de Lote (FML)**, deben ser mantenidas y no reducirse, a fin de no permitir que los lotes puedan fraccionarse aún más, aspecto que debe ser estrictamente controlado especialmente en altas y medias pendientes, el reducir el Frente Mínimo de Lote (FML) permite más fraccionamientos e inevitablemente mayor densificación en las laderas, zonas que presentan condiciones de medio, alto y muy alto riesgo.
- 2) Se ha visto que los porcentajes establecidos en el **Área Máxima a Cubrir (AMC)** para sótanos y semi sótanos, se presentan distinguidos en varias zonas y los diferentes niveles de edificación, al respecto consideramos que se deben contemplar los siguientes ajustes:
 - Los porcentajes establecidos para sótanos de manera general deben alcanzar el 100%, salvo en aquellas zonas en las que por razones de riesgo, el porcentaje deba ser ajustado, para el efecto se recomienda que en la Ley, en el Capítulo IV Art. 19 Inciso c) que expresa las consideraciones y definiciones de los parámetros del área edificable (Urbanizable), se añadan textos que respalden la reducción de los porcentajes en AMC para sótanos.
 - De la misma forma, los porcentajes para semi sótanos, deben contemplar el mismo porcentaje definido para la torre, con la diferencia de que estos pueden ubicarse indistintamente en el terreno, es decir que el nivel de semi sótano, no debería estar obligado a respetar la disposición de la torre, pero si debe respetar los retiros obligatorios establecidos.
 - En este marco, todas y cada una de las cartillas deben incorporar textos que expresen claramente los porcentajes para cada nivel, y/o en su defecto, se debe expresar las consideraciones y definiciones de las posibilidades de edificación para sótanos y semi sótanos en el Capítulo IV Art. 19 Inciso c) del presente proyecto de Ley.
- 3) En las dimensiones de los **Retiros Mínimos de Edificación (RME)**, debemas ser lo más claros posibles para su correcta aplicación, en este marco, las cartillas deben establecer solamente en que laterales el retiro es obligatorio y/u opcional, donde las consideraciones de la aplicación de ambos, deben estar transcritos en la Ley, al respecto se debe aclarar en definitiva si la posibilidad de abrir ventanas en retiros opcionales va a ser de 2.00 o 3.00 metros, toda vez que por ejemplo, algunas cartillas expresan lo siguiente:
 - *Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 metros a 3.00 metros.*
 - *Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 metros como mínimo.*

↑
C. p. mm

Aspecto que da pie a confusiones y genera contradicciones con las dimensiones de los retiros obligatorios que en su generalidad son de 3.00 metros.

- 4) Los porcentajes en el **Área Máxima a Edificar (AME)**, deben ajustarse a los porcentajes establecidos en el Área Máxima a Cubrir, es decir que deben coincidir en lo siguiente:

Si se establece por ejemplo un porcentaje de 70% en AMC, los porcentajes en AME de acuerdo a la cantidad de plantas deben tomar como base este porcentaje vale decir:

- Para una planta 70%
- Para dos Plantas 140%
- Para tres plantas 210%, así sucesivamente.

Esta relación, no se ve reflejada en las cartillas ya que existen diferencias en ellas, mostrando por ejemplo para 3 plantas un porcentaje de 240% en AME con un AMC del 70%, la relación debería estar clara para patrones 1, 2, 3, hasta la tercera planta, racionando los mismos a partir de la cuarta planta donde ya los descuentos por áreas comunes es evidente, o en su defecto, el porcentaje de 240%, debe ser generalizado.

- 5) En relación al **Altura Máxima de Fachada (AMF)**, la consideración o concepto de altillo debe ser eliminada de la Ley y sus cartillas, toda vez que responde a un estilo o tipología de edificación que al igual que en cualquier otra edificación en otros estilos arquitectónicos, se puede desarrollar o diseñar espacios en las cuartas plantas de una proyección arquitectónica sin encasillarse al denominado "Altillo".

Por otro lado, las áreas asignadas con el patrón 4P, son sectores en los que se puede densificar, la aplicación de los parámetros de edificación con la aplicación de incentivos presenta en gran porcentaje edificaciones mayores a las tres plantas, por lo que, consideramos que no corresponde limitar la altura a tres plantas, más por el contrario se debe consolidar las cuatro plantas supliendo la media planta manejada a la fecha, para lo cual se puede establecer un porcentaje de ocupación máxima del 30% del ALE, o en su defecto dar la posibilidad de completar los niveles, en función a la aplicación de incentivos, hasta el límite de las dos plantas adicionales, pudiéndose llegar a completar las 6 plantas, más aun cuando se tiene establecido obligar a retiros perimetrales de tres metros, cuando la superficie del terreno duplica o más el Área de Lote Edificable establecida en la cartilla normativa de edificación.

- 6) En cuanto al **Área Mínima Verde (AMV)**, es importante que su aplicación este dentro de los mínimos establecidos, si se generan elementos elevados en muros ciegos y/o perimetrales de sostén que permitan albergar área verde serán cuantificados dentro del AMC y no así dentro del AME, se expone este aspecto, en razón a que se presentaron proyectos donde los proyectistas plantearon áreas verdes como jardineras elevadas distribuidas en muros perimetrales

Es importante que no se pierda el espíritu de la aplicación del Área Mínima Verde por lo que se recomienda que la definición y su correspondiente aplicación, este descrita en forma clara y precisa.

- 7) En cuanto a los **incentivos a la inversión**, se observa el que se aplica a superficies mayores a las establecidas en el Área de Lote Edificable (ALE) en el patrón 4P, toda vez que las cartillas muestran que el 100% adicional en AME, se aplica a lotes que cuenten con una superficie igual o mayor a 1000.00 m², aspecto que debería ajustarse reduciéndose a la duplicidad de superficie como se aplica en otros

CpM

patrones, además que va en contradicción de lo que establece el Anexo III del proyecto de Ley.

La adición de mayor AMV ya no es incentivo, aspecto que nos parece acertado, toda vez que su aplicación en los hechos no existe y que es aprovechado para tener mayor edificabilidad en la aprobación de planos. sin embargo consideramos pertinente reducir los porcentajes mínimos de AMV, descontando todos los elementos relacionados con la circulación vehicular y peatonal al interior del predio además de los elementos que complementan las instalaciones de ingeniería, que por lo general abarcan un 10% de la superficie del terreno.

Toda vez que contextualmente en el territorio los patrones están distribuidos y/o asignados de acuerdo o en función a las características geográficas y/o topográficas (Altas, Medias y Bajas pendientes), de manera general, consideramos que el acceso a la aplicación de incentivos a la inversión, debe ser equitativa, es decir que un patrón determinado de asentamiento habitacional asignado en diferentes zonas, debe tener las mismas posibilidades de aplicar los mismos incentivos, en este marco se ha identificado por ejemplo que patrones 3 y 4 en algunos distritos aplican incentivos, en otros no aplican algunos incentivos o directamente no aplican ningún incentivo, aspecto que si no es aclarado en la Ley, sin duda comprometerá la administración territorial.

En este marco, consideramos que en la Ley dentro de los artículos o en su defecto dentro de la cartillas normativas, se debe introducir textos que expliquen el por qué el patrón asignado al sector no aplica incentivos, siendo que en otras zonas o distritos colindantes que tienen asignado el mismo patrón, si es permitida su aplicación.

- 8) De manera general es necesario que en la Ley, tal como se realizó en versiones USPA anteriores, se inserten cuadros de complementación que detallen los aspectos que refieren a la inserción de las nuevas cartillas y muestren la comparación de su denominación y contenido, y en lo posible se detalle las condiciones de su procedencia.
- 9) La información revisada en las cartillas, presenta posibles errores, toda vez que algunas no pertenecen a la denominación del archivo, en otros casos, la información de texto y gráficos está incompleta, los cuales deberían ser renovados, toda vez que ya no corresponden a los ajustes de las cartillas y generan confusiones, debería existir un anexo gráfico de referencia.
- 10) Los colores que identifican al patrón en las cartillas, deben ser compatibilizadas de acuerdo al plano, todas se muestran con un solo color.
- 11) Los parámetros, deben contemplar los aspectos de la gestión del riesgo que encara la DEGIR.

↑
Cp mpa

ANEXO V

3. EVALUACIÓN DE LOS PLANOS ADJUNTOS.

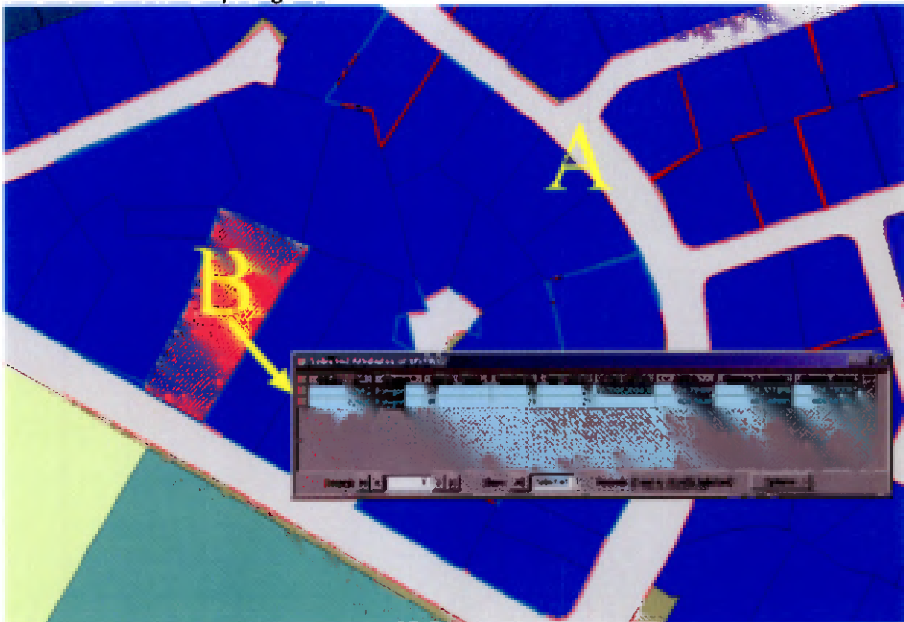
El plano de usos de suelo desde su actualización 2009, ha sido ajustado en formatos específicos como los que se realizan en archivos shape formato GIS, los cuales permiten tener a través de una línea de base, indicadores precisos que orientan a la planificación y a la adecuada y eficiente administración territorial, a través de la cualificación y cuantificación de la información.

En este marco, el plano de usos de suelo y patrones de asentamiento remitido en formato PDF, no permite realizar un análisis cuantitativo y cualitativo de los ajustes a los usos de suelo asignados en la mancha urbana.

En este marco, tras la necesidad de analizar los ajustes al plano a través de este formato, se ha podido gestionar el archivo correspondiente, del cual exponemos las siguientes consideraciones:

- a) **Errores topológicos.** La Imagen Nro. 1, muestra los vacíos entre polígonos conocidos como "gaps" que dificultan la cuantificación de áreas (A). A este problema se suma la sobre posición entre polígonos conocidos como "overlaps" que duplican la superficie en una cuantificación (B).

Imagen Nro. 1
USPA Versión 2012: Errores topológicos.



Fuente: Generación propia.

La Tabla Nro. 1, describe la cantidad de errores que existen en toda la cobertura del USPA Versión 2012.

Tabla Nro. 1
USPA Versión 2012: Número de errores topológicos.

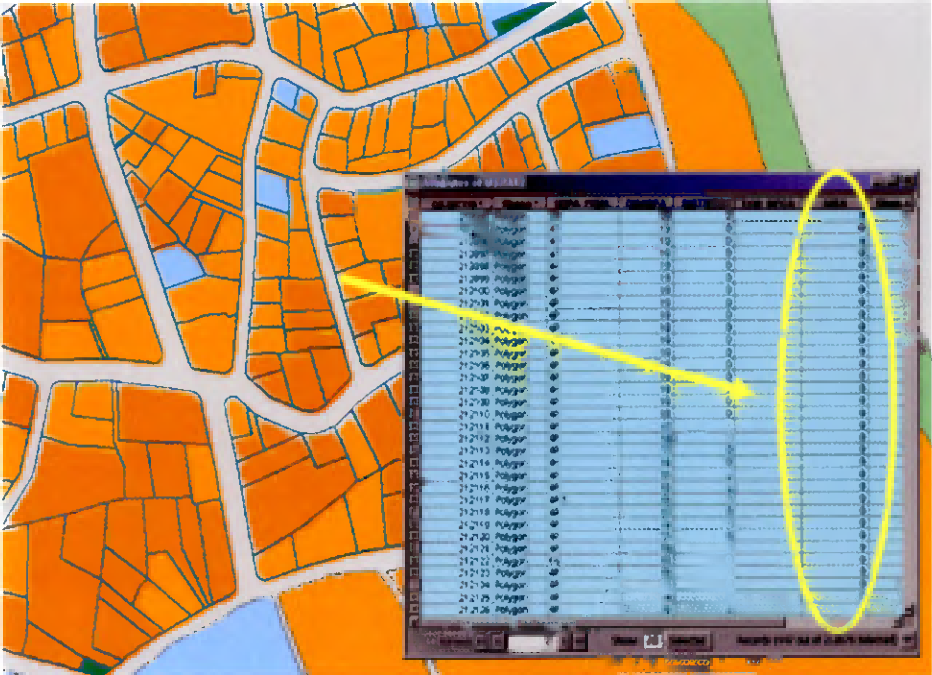
	VACIOS (GAPS)	SOBREPOSICIÓN (OVERLAPS)	TOTAL ERRORES
CANTIDAD	17.417	43.885	61.302

Fuente: Generación propia.

Handwritten signature and arrow pointing to the table.

- a) **Falta de Atributos:** Cada elemento espacial (punto, línea, polígono) debe estar relacionado a una base de datos de información descriptiva de cada tipo de elemento. Esta información (atributos) para su análisis requiere de registros completos. En el caso de la base del USPA versión 2012, los elementos espaciales polígonos, cuentan con registros incompletos. Ver Imagen Nro. 2.

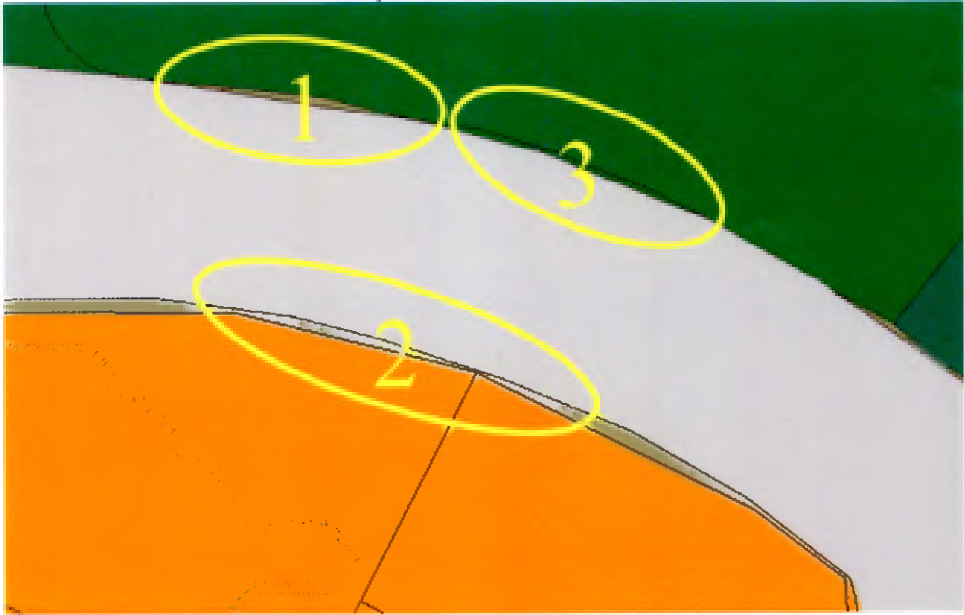
Imagen Nro. 2
USPA Versión 2012: Falta de atributos.



Fuente: Generación propia.

- b) **Elementos espaciales sobrantes.** Una capa de elementos espaciales representa una realidad en un entorno virtual y la existencia de pequeños polígonos que no tienen ninguna representación distorsionan la misma, generando errores en la cuantificación y análisis de elementos específicos, como muestra la Imagen Nro. 3, para el caso del USPA Versión 2012.

Imagen Nro. 3
USPA Versión 2012: Elementos espaciales sobrantes.



Fuente: Generación propia.

C. p. 1112

- c) **Usos del suelo faltantes.** Es el caso del uso "Sistema Vial" en los Macro Distritos Sur, San Antonio y Centro y usos habitacionales, ambos a consecuencia de la inexistencia de elementos espaciales (polígonos). Ver *Imagen Nro. 4*, *Imagen Nro. 5*, las mismas representadas en color rojo.

Imagen Nro. 4

USPA Versión 2012: Usos del suelo faltantes "Sistema Vial".



Fuente: Generación propia.

Imagen Nro. 5

USPA Versión 2012: Usos del suelo faltantes "Uso habitacional".

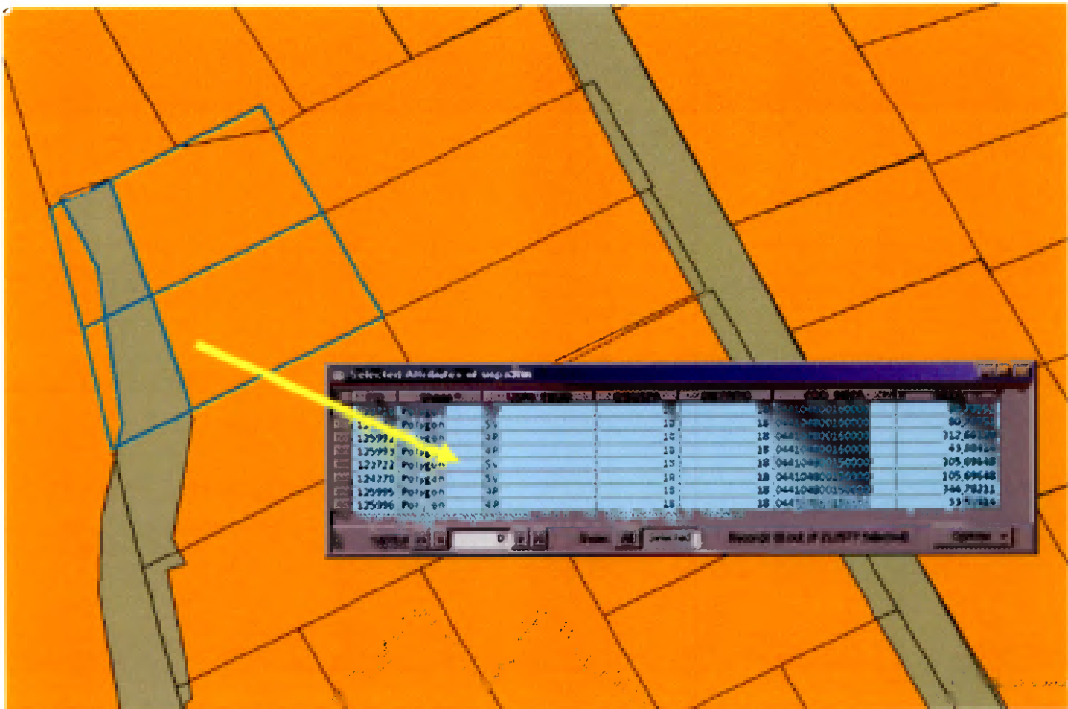


Fuente: Generación propia.

- d) **Sobre posición de Usos.** Una de las consecuencias de la sobre posición de polígonos es la generación de "usos sobre usos", lo que contribuye a realizar una mala lectura y evaluación del uso del suelo. Esto se debe a la falta de control de calidad en la información. La *Imagen Nro. 6* ejemplifica el análisis descrito al mostrar al sistema vial dentro de un uso habitacional.

Ep. 11/11

Imagen Nro. 6
USPA Versión 2012: Sobre posición de usos.



Fuente: Generación propia.

En base a la evaluación realizada se concluye en las siguientes puntualizaciones:

- Corregir los errores topológicos en sus diferentes tipos, vacíos y sobre posición entre polígonos.
- Actualizar y complementar la información descriptiva de la asignación de usos de suelo en los registros faltantes.
- Realizar un control de calidad riguroso de la información espacial para poder generar una línea de base del plano de usos del Suelo y Patrones de Asentamiento veraz y confiable.
- Se recomienda se incluya en el Plano Base de la Versión 2012 del USPA, la actualización del Límite Urbano Rural (LUR), Trabajo realizado por la Unidad de Límites y Gestora para la Metropolización, dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial, al respecto el límite está en etapa final de validación hasta el 30 de Marzo del presente con los representantes de la Central Agraria La Cumbre, una vez definido el límite hasta la fecha referida, será remitido a las instancias correspondientes para su incorporación en el plano base del USPA.

PA/14

La Paz, Marzo 08 de 2012
CITE: Of. PRESIDENCIA C.M. N° 0171/2012

Señor
Lic. Alvaro Blondel
**OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ**
Presente.-

REF.: USO DE SUELOS Y PATRONES DE ASENTAMIENTO (USPA)

Señor Oficial Mayor:

Para su correspondiente revisión, adjunto al presente tengo el agrado de hacerle llegar el último borrador del proyecto de Ley Municipal de Usos de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA – 2012, el cual ha sido elaborado en forma coordinada y consensuada con técnicos del Ejecutivo Municipal en diferentes reuniones sostenidas con anterioridad.

En caso de existir observaciones y/o sugerencias agradeceré hacernos conocer las mismas a la brevedad posible.

Con este motivo, reitero a usted las expresiones de mi mayor consideración.



Gabriela Niño de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

Adj. Lo mencionado
c c Archivo
GNG/ZA/jaz.



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

474

No. 027082
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ

TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

- No. De Trámite: 1280
- Fecha y hora: 20/03/2012 18:13:53
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: SOC. DE INGENIEROS DE BOLIVIA-
DEPTAL LA PAZ- OBSERVACIONES LEY
MUNICIPAL DE USO DE SUELOS (USPA)
- Documentación Adjunta: 1 cd.
- Nro de Hojas: 48

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

1280
N° DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

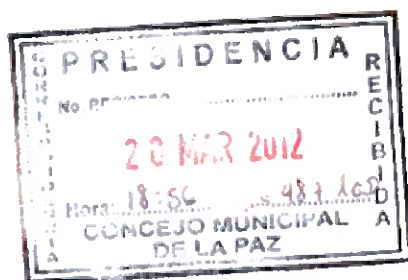
DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

Datos para la autoconsulta

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
www.lapaz.bo		20/03/12			

- No.: 1280
- Contraseña: 1716327

***"La Paz con fuerza con laq'e"



Arg. Zabala:

Dar a conocer en reunión y
convenientes.

Atte Gabriela Niño de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

Se Adjunta a bitácora 1023 repub
o de servicios pro USPA

Iván D. Zabala Abuday
ABEBOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.



Tribunal de Honor
Comite de Auditoria
Fondo Editorial
CEDECIN

SOCIEDAD DE INGENIEROS DE BOLIVIA DEPARTAMENTAL LA PAZ

La Paz, marzo 20 de 2012
CITE: SIB LP-IT 507/12



Señora
Gabriela Niño de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz
Presente.-



Ref.: Observaciones
Ley Municipal de Uso de Suelos (USPA)

Distinguida Presidenta:

Deseo expresar mi profundo sentido y disculpas por no haber hecho llegar a tiempo las correcciones y observaciones al USPA - 2012, esto debido a que consideramos que es un documento de mucha importancia para la ciudadanía, era justo y necesario dar el tiempo que corresponda en la revisión. En este sentido, después de un exhaustivo estudio por la comisión de Ingenieros Especializados en el área, adjunto tengo a bien remitirle la "Ley Municipal de Uso de Suelos" en formato digital (CD) e impreso, la cual se encuentra con las correcciones y observaciones.

Podrá encontrar la revisión de la siguiente manera:

- Las Correcciones, de color rojo.
- Las notas, de color azul - con letra pequeña.
- Las tachaduras, en color negro. (los colores solo se observan en el formato digital)

Con este motivo, me despido con las consideraciones mas distinguidas atentamente,

Ing. Marcelo Badani Villegas
R.N.I. 6.101
PRESIDENTE



MBV/Carla G.
C.C.: Archivo

Calle Reseguín N° 2001 esq. Aspiazú-Sopocachi Telf./Fax: 2 422779 - 2 422732 Casilla Postal: 1508 La Paz - Bolivia
Calle Batallón Colorados N° 24 Edif. "El Condor" Piso 10 Of. 1004 Telf.: 2 146019 - 2 445368
Av. 20 de Octubre esq. Fernando Guachalla N° 2230 Edif. Ex "CONAVI" Piso 5 Of. 503 Telf./Fax: 2 414487
Calle Batallón Colorados N° 24 Edif. "El Condor" Piso 9 Of. 901 al 904
Av. 6 de Marzo N° 80 Edif. "Armendia" Piso 1 Of. 101 Telf./Fax: 2 829071 (El Alto)
E-mail: siblapaz.1@gmail.com

*PROYECTO DE LEY MUNICIPAL
AUTONÓMICA No. 000/2011*

*LEY MUNICIPAL DE USO DE SUELOS
~~Y PATRONES DE ASENTAMIENTO "USPA"~~*

PROYECTO DE LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL DE USO DE SUELOS
Y PATRONES DE ASENTAMIENTOEXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado Boliviano a partir de la aprobación de la Nueva Constitución Política del Estado ha ingresado a un régimen político y administrativo de autonomías, asumiendo un nuevo modelo de Estado que deja de lado el centralismo permitiendo una autodefinición y autodeterminación de las regiones.

La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia en su artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) consagra entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos así como el desarrollo urbano y de asentamientos humanos urbanos.

La Ley Marco de Autonomías y Descentralización No. 031 de 19 de julio de 2010, en su artículo 94, parágrafo III, numeral 2, reconoce a los gobiernos municipales la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del municipio.

La Ley de Municipalidades No. 2028 de 28 de octubre de 1999, en su artículo 126 (Planificación Urbana) indica que: El Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, estableciendo normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

La Ley No. 005/2010, Ley Municipal Autónoma de la Gestión Integral de Riesgos de desastre de 29 de Diciembre de 2010, en su artículo 5 parágrafo II inciso b) que reconoce los deberes de la población, indica la responsabilidad de cumplimiento de normas a través de la ejecución de las acciones técnicas necesarias para mitigar riesgos conforme a las determinaciones y normas de construcción emitidas por el GMLP que tenga por objeto la protección de la vida e integridad física de las personas y resguardo de sus bienes.

La Ley Autonómica Municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica el GMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo asimismo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina para la debida atención de atribuciones y funciones conferidas, en el nuevo contexto jurídico.

Los fenómenos naturales cuyos efectos son inevitables, tales como los movimientos telúricos tectónicos, de los cuales la región y la ciudad han sido escenario, ponen en riesgo inminente la vida humana más aun considerando la topografía pacaña, lo que nos obliga a asumir retos en la construcción a partir de la innovación en el estudio, diseño y emplazamiento de estructuras sismo resistentes que van acorde con códigos y normas del diseño estructural modernos, más aún cuando se hace necesario en la ciudad de La Paz, el crecimiento en vertical. ~~a los criterios de modernización y a la vanguardia de una capital en desarrollo y crecimiento vertical tan evidente como en La Paz, aspectos importantes que deben considerarse y tratarse en el presente instrumento como un requisito de estabilidad.~~

(Nota: una estructura sismo resistente no es una moda, es un diseño estructural para evitar pérdidas humanas y reducir el daño y coste económico que puedan ocasionar los sismos)

Ya ingresando a la consideración especial del tema que se pretende regular, entre los antecedentes normativos figuran las Ordenanzas Municipales GMLP N° 500/2009 de 27 de noviembre de 2009 y

GMLP N° 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto Ordenado), a través de los cuales se aprobó las normas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamientos (USPA), conteniendo los parámetros de edificación que reflejan a detalle los requisitos que deben cumplir las construcciones para su aprobación en el Municipio de La Paz.

El objetivo perseguido es el de establecer lineamientos claros y entendibles a partir de los cuales se podrá planificar una adecuada administración del territorio, delimitando las áreas edificables y sus diferentes destinos, así como las áreas no edificables y las restricciones existentes sobre ellas, ~~determinando claramente la necesidad de educar y concientizar a la población en la acción protagónica de mitigar los riesgos, en una ciudad que cuenta con un alto porcentaje de inestabilidad geológica, generando que se involucre y conozca el territorio en el que convive, dejando de lado la indiferencia e individualidad tan comunes, pero que contrariamente desaparecen en la exigencia de la minimización de los riesgos, convirtiéndola erradamente en una responsabilidad únicamente institucional.~~

El municipio de La Paz es particularmente susceptible a los desastres, debido a la alta vulnerabilidad y amenaza de su entorno, ya sea por las pobres condiciones geológicas y geotécnicas de sus suelos o por la acción hidrológica de sus cuencas y/o por la acción antrópica de sus habitantes. La Gestión del riesgo es la planificación de medidas con el objeto de impedir, reducir o paliar los efectos adversos de los fenómenos naturales y antrópicos sobre la población, los bienes y los servicios así como del medio ambiente, tarea de todos y no sólo responsabilidad única del Municipio.

Acápite adicional: Se propone incorporar uno nuevo que es recopilación de lo que se dijo en sala del Consejo el 29/02/2012, que diga:

El GAMLP, desarrollará instrumentos de planificación, gestión urbana y regulación del suelo con el objeto de un equilibrio y equidad territorial para el beneficio social con miras a disminuir factores generadores de pobreza, exclusión social y desigualdad de la población, objetivos que dan cuenta de un modelo integrado de ciudad, cuya concepción reconoce que el desarrollo y el crecimiento económico dependen en gran medida del mejoramiento en los índices de seguridad ciudadana y de seguridad humana de la población presente y futura de La Paz, así como de la adecuada distribución de la presión migratoria en el espacio regional. Tal modelo amplía la noción de hábitat sostenible y digno a partir de lograr una adecuada interrelación entre el territorio biofísico, las formas socioculturales de apropiación y el proceso de asentamiento y localización de la población, logrando un mejor diálogo e interdependencia entre el entorno natural con la vivienda, los equipamientos, la accesibilidad a los servicios públicos y la movilidad.

Otro acápite adicional: Sobre la seguridad.

La seguridad ciudadana o humana, está referida a la satisfacción de las necesidades materiales para garantizar la subsistencia física de las personas tales como las de alimentación, cuidados de salud, vivienda o educación, y abarca también una serie de aspectos vinculados al valor de la dignidad humana tales como la participación en los asuntos de la comunidad, el control sobre la propia vida, la autonomía personal, etcétera. Es deber del Estado dotar de una vivienda y hábitat digno a todo ciudadano que no lo tenga, con el fin de afirmar la seguridad humana.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz tomando conocimiento de las demandas y nuevos requerimientos de la ciudadanía emergentes por consiguiente de la dinámica y variabilidad que se registra en nuestro territorio, al amparo de la necesidad de precautelar su seguridad, la calidad de vida, la salud e interés público; ha identificado como prioridad redefinir el instrumento normativo del Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento, USPA vigente.

El respeto y ejercicio de los derechos individuales y colectivos que se encuentran garantizados a toda persona, son primordiales y deben patentizarse en una adecuada distribución, planificación y fiscalización urbana, para brindarles una atención eficiente y oportuna, reconociendo las características culturales de los barrios como el entorno más próximo de sus actividades, bajo una conciencia de defensa medio ambiental pero sin negar los incentivos al aporte de nuestro desarrollo urbano, resumiéndose ello en generar una administración del territorio más cercana, acogiendo la participación social como mecanismo que coadyuva en el mejoramiento de la gestión.

Las subalcaldías macrodistritales por su parte, han transmitido las limitaciones o ajustes que han detectado en el curso del tiempo para la aplicación técnica del reglamento USPA, recabando insumos y poniendo de manifiesto sus particularidades morfológicas, debiendo fortalecerse mayor operatividad administrativa, aspectos que una vez analizados, bajo la premisa de la perfectibilidad de las disposiciones normativas, se fija un nuevo norte, debiendo ser éstas instancias que en base a una lectura apropiada del territorio, establezcan mediante Ordenanza Municipal expresa por macrodistrito, distrito o macrozonas, Cartillas Normativas que definan los parámetros de edificación de forma específica a su jurisdicción. (Nota: la redacción de este párrafo no es clara o falta algo mas, sino suprimirlo)

La realidad jurídica expuesta, requiere, además del ajuste al nuevo ordenamiento jurídico, la contrastación con nuevos retos, identificados a partir de la ocurrencia de los desastres, situaciones que han motivado a las demandas ciudadanas y a realizar el diagnostico a las Sub Alcaldías que permitieron proponer una norma (Ley USPA 2011) con el objetivo de prevenir posibles situaciones de emergencia planificando el desarrollo urbano acorde con la realidad de riesgos actual. Por lo que, el carácter técnico y legal de dicha norma se resumen en los siguientes enunciados:

- ~~1. Reducir la densidad poblacional en pendientes sobresaturadas y en condiciones de riesgo y mejoramiento de la capacidad edilicia a través de proyectos habitacionales en altas pendientes (áreas actualmente sobre saturadas y de esta manera reducir el riesgo).~~
1. Para las construcciones livianas evitar las zonas de riesgo declaradas en los planos de riesgos, evitando las pendientes superiores al 45% (25°) y en general considerar el agua superficial y subterránea. En los torrentes de barro antiguos extremar precauciones contra la acción de las aguas. Está prohibida la construcción sobre terraplenes mal compactados o depósitos orgánicos y que se hallan saturados.
2. Para edificaciones en altura es obligado tener estudios geotécnicos, geológicos e hidrogeológicos al detalle, considerando la estabilidad de conjunto del sitio, condiciones de estabilidad y asentamiento y una evaluación completa si es que se van hacer obras de drenaje, muros de contención y obras especiales de ingeniería.
- En ambos casos se requerirá de estudios geotécnicos
2. Establecer el límite urbano rural como limite de urbanización actualizando datos estadísticos que permitan dicho fin en base a cifras poblacionales y prestación de servicios básicos.
3. Proyectar al futuro un horizonte poblacional superior al 1.000.000 de habitantes.
- ~~4. Concentrar el área de crecimiento en el área central con características óptimas en el suelo, acceso y la calidad de servicios; a través de la definición de edificación vertical.~~
4. Los mejores suelos para las construcciones en altura están conformados por las gravas Miraflores, Pampahasi, gravas del Altiplano, así como los aluvios de ríos, sobre los cuales se podrán construir edificios previos estudios geológico - geotécnicos.
5. Racionalizar las alturas en las construcciones en función de incentivos y reducciones en el área máxima a edificar de manera zonificada o distritalizada.
- ~~6. Implementar entre los requisitos de constructibilidad el estudio, diseño y emplazamiento de estructuras sismo-resistentes que vayan acorde a los criterios de modernización y a la vanguardia de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz. (Nota: nuevamente, en este acápite corresponde indicar bajo qué Norma sismo resistente se va diseñar, ya sea por limitaciones geológicas geotécnicas del suelo donde se va fundar, por zonificación de las áreas donde se conozcan los periodos, modos, respuesta de la estructura, etc.) El diseño sismo resistente es sólo una de las exigencias de un buen diseño estructural. En La Paz, no es el más importante. Por lo mismo no se le debe dar tanta importancia al diseño sismoresistente (que es bueno) como si fuera lo único que importa.~~

6. Toda estructura debe atenerse a las prescripciones de obligatorio cumplimiento de los códigos nacionales aceptados y deberán ser observadas en el proyecto, ejecución y control para conseguir seguridad, durabilidad y adecuación a las condiciones de utilización, por lo que se requerirá de una memoria de cálculo, planos de conjunto y de detalle, especificaciones técnicas y cómputos debidamente firmados por el autor y sello de conformidad otorgado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia - La Paz.

Incertar como nuevo punto:

6b. Las instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas deberán dar cumplimiento al Reglamento Nacional de Instalaciones Sanitarias que consigna los sistemas de aguas claras, residuales y pluviales. Así mismo, los alcantarillados de las aguas servidas y las pluviales deberán ser independientes al interior de la vivienda como en su conexión al colector de la vía pública. Tanto la dotación de agua como la conexión de las aguas servidas requerirán de planos, memoria, cómputos, etc., debidamente firmados por profesional registrado y sello de conformidad otorgado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia - La Paz.

7. Estructurar un esquema ordenador y una red de transporte público urbanos, donde se vaya a considerar en el equipamiento urbano, el Plan de Transporte Urbano, que va a requerir de una red vial adecuada al transporte público masivo, posibilitando la operación de buses articulados, expresos, así como de estaciones, terminales y carriles.
8. Aliviar el actual Centro Histórico y los conjuntos patrimoniales precautelando la imagen contrastada de una ciudad moderna y creciente pero costumbrista e histórica, en resguardo del paisaje turístico evitándose agresiones o desprolijidades arquitectónicas.
9. Fomentar nuevos centros urbanos de gestión, comercio y servicio, en función a la construcción de mayores superficies o áreas.

~~Estructurar un Sistema de Usos del Suelo en base a áreas homogéneas con identidad diferenciada, (con tipologías constructivas diferentes y requerimientos de diseño urbano específicos). Siendo necesario definir el USPA a nivel de distrito o macrozona.~~

10. Estructurar un sistema de Usos del Suelo en base a la zonificación geológica, geotécnica, morfológica e hidrogeológica (con tipologías constructivas diferentes de acuerdo a la aptitud de los suelos de La Paz) Siendo necesario establecer un USPA a nivel de distrito o macrozona.
11. Recobrar y fortalecer los espacios públicos, para mejor movilidad, esparcimiento, recreación y mejora ambiental (aceras, áreas verdes, parques, equipamientos, etc.).
12. Permitir la planificación territorial para la regulación y fiscalización del Uso de Suelos y los Patrones de Asentamiento considerando la particularización de cada uno de ellos, a partir del desarrollo de sesiones macrodistritales, distritales e inspecciones al lugar, con la participación vecinal, como fuente de conocimiento de las preocupaciones e inquietudes zonales y bariales,
13. Instruir ~~Buscar~~ la incorporación automática en el certificado catastral del patrón de Uso de Suelos.
14. EL Trazo de vía debe ser emitido conjuntamente con la certificación catastral, en caso de la inexistencia del mismo se identificara de manera clara el ancho de vía y el eje de la misma, mediante levantamiento y plano georeferenciado del área
15. Estimular al buen uso del suelo y la infraestructura, con políticas de incentivo y de una adecuada planificación y fiscalización urbana que impidan el mal uso y subutilización

del suelo y la correspondiente prevención del riesgo en los asentamientos de las áreas no aptas para ese fin.

16. Priorizar los controles en base a seguridad de la construcción, salud pública, seguridad ciudadana, interés público y planificación urbana, competencias municipales que deben ejercerse a través de los mecanismos mas cercanos a la realidad actual.
 17. Innovar en el uso de instrumentos que mejoren una atención eficiente y oportuna de nuestros servicios en la administración urbana:
 - ✓ Solicitud individual
 - ✓ Conjuntos urbanos
 - ✓ Unidades de áreas de planificación urbana
 - ✓ Áreas de renovación y reconversión
 - ✓ Delimitación de áreas de incentivo, entre otras.
 18. Identificar el suelo no edificable, necesario para el control de riesgo y proyección y diseño del paisaje.
- Adicionar un nuevo acápite:
19. Mediante la gestión del riesgo se determinará la banda de seguridad que se tiene que dejar en el coronamiento de taludes y al pie de los mismos, como espacio libre, en razón de la vulnerabilidad y amenaza que representan estos cortes.

Realizado el análisis la Secretaría de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, pone en conocimiento y consideración del Pleno del Concejo Municipal, el proyecto de ley autonómica municipal de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS**~~Y PATRONES DE ASENTAMIENTO "USPA"~~****CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- (Objeto y Naturaleza) La presente ley municipal establece las normas que rigen el Uso, Clasificación y destino del Suelo, Patrones de Asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio del municipio de La Paz en lo que se refiere al ámbito urbano administrado por el GAMLP a través las Subalcaldías Urbanas

La ley de usos de suelo y patrones de asentamiento, para su aplicación se ampara en la información contenida en los Planos que forman parte indisoluble del mismo, conforme se señala:

1. Plano del Municipio de La Paz
2. Planos de límite urbano rural del municipio
3. Plano de Restitución 2006 del Municipio de La Paz, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 616/2008 de fecha 12 de diciembre de 2008.
4. Plano Topográfico del área urbana
5. Plano Hidrográfico del área urbana
6. Plano de ~~Geo-riesgos Socio-Naturales~~ amenazas del área urbana riesgos naturales
7. Plano Geomorfológico del área urbana
8. Plano geológico del área urbana
9. Plano Geotécnico del área urbana
10. Planos de Áreas protegidas dentro del área urbana
11. Plano de Áreas y Conjuntos Patrimoniales del área urbana
12. Plano de Identificación y Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano actualizado al año 2011

Los Planos de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macrodistrito, distrito y macrozona serán aprobados de manera particular mediante Ordenanza Municipal expresa

ARTÍCULO 2.- (Ámbito de Aplicación y Alcance) Las disposiciones de la presente ley son de carácter general y obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, incluidos los tres niveles de gobierno que realicen edificaciones o construcciones dentro del ~~área urbana límite urbano- rural~~ del Municipio de La Paz, comprendida en 21 Distritos y administrada por las siguientes Subalcaldías:

- a) Subalcaldía Urbana I Cotahuma; conformada por los Distritos Municipales 3, 4, 5 y 6.
- b) Subalcaldía Urbana II Maximiliano Paredes; conformada por los Distritos Municipales 7, 8, 9 y 10.
- c) Subalcaldía Urbana III Periférica; conformada por los Distritos Municipales 11, 12 y 13.
- d) Subalcaldía Urbana IV San Antonio; conformada por los Distritos Municipales 14, 15, 16 y 17.
- e) Subalcaldía Urbana V Sur; conformada por los Distritos Municipales 18, 19 y 21.
- f) Subalcaldía Urbana VI Mallasa; conformada por el Distrito Municipal 20.
- g) Subalcaldía Urbana VII Centro; conformada por los Distritos Municipales 1 y 2.

Para efectos del alcance de la presente ley, el territorio del Municipio de La Paz y sus límites se encuentran definidos por la Ley 1669 del 31 de octubre de 1995.

466

41

ARTÍCULO 3.- (Marco Legal) La presente ley cuenta con la siguiente base normativa:

- a) Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009;
- b) Código Civil aprobado mediante Decreto Ley N° 12760 de 6 agosto de 1975;
- c) Ley No. 1669 del 31 de octubre de 1995
- d) Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999;
- e) Ley Marco de Autonomías y descentralización Andrés Baez No. 031 de 19 de julio de 2009
- f) Ley N° 1333 de Medio Ambiente de 27 de abril de 1992 y sus Reglamentos;
- g) Ley General de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar (Decreto Ley N° 16998 de 2 de agosto de 1979);
- h) Ley N° 2803 Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio de 25 de agosto de 2004;
- i) Ley N° 1178 de 20 de junio de 1990, de Administración y Control Gubernamental;
- j) Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo;
- k) Ley N° 1678 del 15 del diciembre de 1995 Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad;
- l) Ley N° 3425 de 20 de junio de 2006, Aprovechamiento y Explotación de Áridos y sus reglamentos;
- m) Leyes No. 2372 de regularización del Derecho propietario y No. 2717 modificatoria de la anterior;
- n) Ley No. 5 Ley Municipal Autónoma de Gestión Integral de Riesgos y Desastres de 29 de Diciembre de 2010
- o) Decreto Supremo N° 27864 del 26 de noviembre de 2004 Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario;
- p) Decreto Supremo N° 27957 del 24 de diciembre de 2004 Reglamento de Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales;
- q) Ordenanza Municipal N° 37/76 de 30 de abril de 1976, que aclara los límites del casco urbano central referidos en la OM 27/76
- r) Ordenanza Municipal No. 117/76 de 28 de septiembre de 1976, que declara forestales las áreas de la ciudad con pendiente mayor a 45° o acentuada erosión.
- s) Ordenanza Municipal N° 130/77 de 5 de septiembre de 1977, que aprueba plan de preservación del casco urbano central
- t) Ordenanza Municipal N° 49/80 de 15 de marzo de 1980 aprueba el plan del sistema de preservación, renovación y centralidad urbana.
- u) Ordenanza Municipal N° 147/2000 HAM - HCM 117/2000 de 28 de septiembre del 2000 declara como patrimonio natural y paisajístico, áreas, sitios y monumentos de La Paz.
- v) Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 25/2002 de 21 de marzo de 2002 declara área protegida municipal al bosquecillo de Auquisamaña.
- w) Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 236/08 de 18 de junio de 2008 aprueba el reglamento de explotación de áridos.
- x) Ordenanza Municipal texto ordenado G.M.L.P. N° 692/08 – 159/2009 – 152/2010 que aprueba y modifica el Reglamento de Gestión Ambiental del Municipio.
- y) Ordenanza Municipal N° 456/09 de 16 de octubre de 2009 aprueba el reglamento de gestión de aires de río, riachuelos, torrenteras y quebradas del municipio.
- z) Ordenanza Municipal N° 191/10 de 6 de junio de 2010 que aprueba la normativa de supresión de barreras arquitectónicas en el ámbito urbano del Municipio de La Paz, con un contenido técnico en el Marco Normativo Nacional, accesibilidad a las personas al medio físico
- aa) Ordenanza Municipal No. 53/2010 de 5 de marzo de 2010 dispone acciones excepcionales e intervención extraordinaria en el sector de Bella Vista, en razón de bien común y seguridad.
- bb) Ordenanza Municipal No. 557/2010 de 15 de Diciembre de 2010 que aprueba el Plan Integral de Área.

CAPÍTULO II DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 4.- (Uso del Suelo) El Uso del Suelo constituye la clasificación del territorio que

permite la ocupación urbanizable o no del suelo, determinando su destino en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollan o tienen máximas posibilidades de desarrollarse, a efectos de administración urbana.

ARTÍCULO 5.- (Clases de Uso del Suelo) La presente ley establece las siguientes clases de Uso del Suelo:

- I. Edificable
- II. No edificable

ARTÍCULO 6.- (Destino de Uso del Suelo) Son las categorías contempladas dentro las clases de uso de suelo, que establecen los fines de ocupación o actividad reconocida de una determinada superficie o territorio.

ARTÍCULO 7.- (Definiciones de Usos a Considerar).- En los casos en que se inicie el trámite de cambio de uso de destino de suelo, deberá identificarse bajo estas definiciones a los cambios pretendidos:

a) Uso Permitido Son todos los usos (predominantes o complementarios) que pueden radicarse en una zona, cumpliendo con las prescripciones de esta norma. Cuando el uso esté permitido, el propietario del predio puede solicitar la habilitación de ese uso y/o la aprobación de planos de obra con destino conforme a ese uso para edificación nueva, ampliaciones o remodelaciones que las normas de ocupación del suelo le permitan.

b) Uso No Consignado Son todos aquellos usos que no son ni compatibles ni prohibidos y no pueden ser resueltos por analogía. La localización de un uso no consignado requerirá un estudio particularizado, que será elevado al Concejo Municipal.

c) Uso Prohibido Son aquellos cuyo desarrollo se considera incompatible con los autorizados de acuerdo a las características de la zona. En caso que un uso sea prohibido, no se procederá a la aprobación del plano de obra nueva ni se autorizará la ampliación o habilitación de ningún tipo de local con ese destino, corriendo por cuenta del propietario los perjuicios derivados de la clausura y/o demolición de obras realizadas sin autorización. Únicamente podrá autorizarse la realización de trabajos cuya índole implique una disminución del grado de perturbación que generan.

ARTÍCULO 8.- (Compatibilidad y Complementariedad) Los usos de suelo y su destino serán aplicables bajo los principios de Compatibilidad y Complementariedad, entendiéndose al efecto como tal la relación existente entre diferentes asignaciones que por su afinidad, semejanza y pertinencia aportan y coadyuvan en el funcionamiento integral y armónico del sector para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

Cada Subalcaldía definirá mediante Resolución Administrativa, la compatibilidad y complementariedad de los destinos de suelo.

En aquellos casos excepcionales, en que compatibilidad y complementariedad no sean coincidentes en su finalidad, es decir que la clasificación y destino de usos de suelo asignados, entre si NO sean compatibles pero si complementarios, la Subalcaldía respectiva, definirá los criterios aplicables para su procedencia o improcedencia

ARTÍCULO 9.- (Cambio de Uso del Suelo) El cambio de uso de suelo y destino, es la modificación de la categoría originalmente asignada a una determinada superficie de acuerdo al plano de asignación de uso del suelo correspondiente en el USPA o de la planimetría vigente.

Los cambio de uso de suelo y destino de suelo debe ser solicitada por la Subalcaldía correspondiente, de oficio o a petición de parte interesada, en base al análisis de la consolidación o asentamientos en el sector amparado en medios idóneos, el destino previsto por los planes que

formule el GAMLP, estudio de la documentos de respaldo sobre derecho propietario, determinación de superficie exacta, plano actualizado, entre otros; debiendo la subalcaldía emitir el informe técnico respectivo, así como informe legal de Dirección Jurídica, refiriéndose además a lo previsto en el artículo 129 de la Ley de Municipalidades, para establecer la procedencia o improcedencia del cambio pretendido. La responsabilidad de la remisión de los informes al Concejo municipal es de la Subalcaldía correspondiente.

El Concejo Municipal, previo análisis de los informes correspondientes elaborados por el Ejecutivo Municipal, podrá aprobar el cambio de uso y destino del suelo mediante Ordenanza Municipal expresa.

CAPÍTULO III

CLASIFICACIÓN Y LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO DEL SUELO EDIFICABLE

ARTÍCULO 10- (Uso del Suelo Edificable) Es aquel destinado a la residencia y actividades complementarias y compatibles que garantizan una adecuada calidad de vida de los habitantes y un habitat digno. Por tanto, está condicionado al cumplimiento estricto de parámetros de uso establecidos en Planos de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macrodistrito, distrito o zona.

El Uso del Suelo edificable se clasifica en:

- a) **De Vivienda o Residencial:** Destinadas a residencia y clasificadas por patrones de asentamiento definidos.
- b) **De Equipamiento:** Infraestructura de servicios, social y recreativa que alberga actividades que son compatibles y complementarias a la vivienda o residencia.
- c) **De Plazas, Miradores Jardines y parques públicos:** Espacios abiertos destinados al esparcimiento colectivo pudiendo contar con infraestructura básica.
- d) **De Instalaciones Especiales:** Edificaciones que albergan y complementan a las redes de infraestructura básica entendiéndose como tales a las redes de abastecimiento y tratamiento de agua; provisión de energía eléctrica; evacuación de aguas y alcantarillado; telecomunicaciones y abastecimiento de combustibles y de gas.
- e) **De Áreas Patrimoniales:** Incluye el Centro Histórico, determinado por reglamentación específica, áreas y conjuntos patrimoniales que se detallan en el Anexo VII
- f) **De Actividades Productivas:** Destinadas a las actividades económicas productivas; se clasifican en
 - f1. Primarias, destinadas al desarrollo de actividades extractivas;
 - f2. Secundarias, destinadas a la transformación de materias primas y
 - f3. Terciarias destinada a servicios
- g) **De Proyectos Especiales:** Alberga actividades relacionadas con Representaciones Diplomáticas y Grandes Conjuntos Multipropósito.
- h) **Del Sistema Vial:** Destinado al flujo peatonal y vehicular que vinculan desde y hacia el Municipio de La Paz. Está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas descritas en el Anexo I.

ARTÍCULO 11.- (Patrón de Asentamiento) Patrón de Asentamiento, es el código alfanumérico que rige para toda edificación y su adecuado emplazamiento para la ocupación del suelo conforme a su destino y que se aplica en base a los Parámetros de Edificación consignados por cada Macrodistrito, distrito y macrozona del municipio de La Paz.

ARTÍCULO 12.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Vivienda) Los Patrones de Asentamiento son aprobados mediante Ordenanza Municipal de manera expresa, para las áreas administradas por cada Subalcaldía El Plano de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento de cada Distrito y macrozona que forman parte de la Ordenanza, indican su localización.

ARTICULO 13.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Equipamiento) Albergan actividades complementarias a la vivienda. Se clasifican en los siguientes tipos:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
M1	Centro de Abasto.
M2	Mercado Barrial, Zonal y Distrital.
M3	Mercado Macrodistrito y Ferias o Exposiciones.
M4	Supermercados.
E1	Guardería y Jardín de Infantes.
E2	Nivel preescolar, Primario y Secundario.
E3	Universidad y Escuelas técnicas.
S1	Primer Nivel de atención "Puesto de Salud" y "Centro de Salud".
S2	Segundo Nivel de Atención (Hospital de atención a Pediatría, Cirugía, Medicina Interna y Ginecobstetricia).
S3	Tercer Nivel de Atención (Hospital General y/o de especialidades).
S4	Institutos que realizan investigación en salud.
R1	Jardines y Parques Públicos.
R2	Instalaciones Deportivas.
R3	Centro Cultural.
T1	Terminal de Buses Interprovincial y/o Interdepartamental.
T2	Terminal de Transporte Masivo Urbano.
T3	Talleres de Mantenimiento y Reparación de Vehículos.
T4	Estación de Servicio.
T5	Parqueo Público para Automóviles.
T6	Parqueo Público para Transporte Pesado.
C1	Templos.
C2	Cementerios.

Las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT) aprobarán los proyectos específicos de equipamiento e infraestructuras, considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos. No se considerara el Parámetro de Área de Lote Edificable mediante Resolución Administrativa; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); y la normativa específica vigente.

ARTICULO 14.- (Equipamiento Urbano). Comprende las instalaciones emplazadas para alojar las funciones requeridas como satisfactoras para satisfacer las necesidades comunitarias requeridas. Estas podrán ser de carácter privado, público o mixto. Se integra por los siguientes grupos:

- I. Equipamiento urbano vecinal: Comprende instalaciones de equipamientos y servicios básicos a la comunidad que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de un barrio habitacional y que no generen impactos negativos a los sectores habitacionales en el que se encuentren ubicados.
- II. Equipamiento urbano distrital: Comprende instalaciones de equipamientos y servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia zona o de la totalidad del distrito o Macrodistrito; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente ruido y tráfico, a los sectores habitacionales vecinas.
- III. Equipamiento urbano regional: Comprende las instalaciones que prestan servicios de alcance urbano, metropolitano y regional y poseen una infraestructura especial, así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones adversas o restricciones a las zonas circunvecinas.

ARTICULO 15.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Instalaciones Especiales) Alberga actividades vinculadas a la seguridad del Estado y a las Redes de Infraestructura Básica.

Los Planos de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento indican su localización; los patrones de asentamiento establecidos para las áreas de Instalaciones Especiales son las siguientes:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
IMP	Instalaciones Militares / Policiales
RS	Áreas de Relleno Sanitario
TP	Planta de Tratamiento de Agua Potable
TN	Planta de Tratamiento de Aguas Negras
IE	Instalaciones Técnicas Especiales
AC	Planta de Almacenamiento de Combustibles

Las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT) aprobarán los proyectos específicos de equipamiento e infraestructuras, considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos. No se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable, mediante Resolución Administrativa, asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); y la normativa específica vigente, y las siguientes definiciones:

- a) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP.-** Se considera como uso principal y exclusivo del suelo para actividades militares y/o policiales, toma en cuenta oficinas, talleres galpones y espacios requeridos para el desarrollo de sus actividades. Por tratarse de actividades estratégicas, inherentes a la seguridad del Estado y la ciudadanía la aprobación deberá ser mediante Resolución Administrativa por la respectiva sub alcaldía.

Las franjas de seguridad deben estar comprendidas dentro de las propias áreas militares y/o policiales.

- b) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO RS.-** Son áreas destinadas a responder a las necesidades de disposición final de desechos sólidos, en instalaciones específicamente diseñadas para el efecto. Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

En las áreas de Relleno Sanitario y su franja de amortiguamiento, queda prohibida la construcción de edificios para vivienda o actividades productivas.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- c) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO TP.-** Están destinadas a Plantas de Tratamiento de Aguas Potables.

Los parámetros de edificación para construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- d) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO TN.-** Patrón destinado a responder a los requerimientos de Plantas de Tratamiento de Aguas Negras.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- e) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO IE.-** Patrón destinado a responder a los requerimientos de emplazamiento de Instalaciones Especiales, tales como redes eléctricas de alta tensión, radio, televisión, microondas, radar, provisión de energía, provisión y suministro de gas domiciliario, etc., estas áreas comprenden además de las plantas propiamente dichas, sus franjas de seguridad y las líneas de transmisión; los parámetros de edificación de las instalaciones técnicas especiales serán atendidas de acuerdo a sus necesidades específicas, respetando las áreas paisajísticas y de interés histórico cultural.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- f) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO AC.-** Patrón definido a responder los requerimientos de plantas que están destinadas a la actividad de *almacenamiento de combustibles*, acumular hidrocarburos, productos refinados de Petróleo y Gas Licuado de Petróleo GLP en tanques estacionarios para su comercialización.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la Norma vigente sobre la materia.

Los proyectos serán aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial UAT.

ARTICULO 16.- (Patrones de Asentamiento de Áreas Patrimoniales) El Plano de Identificación y Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano y los Planos de Áreas y Conjuntos Patrimoniales indican su localización. Los parámetros de edificación, los requisitos y procedimiento para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo VII.

ARTICULO 17.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividades Productivas) Los Planos de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento indican su localización; los patrones de asentamiento establecidos para las áreas de Actividades Productivas en la ciudad de La Paz son los siguientes:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
A1	Áreas agrícolas extensivas (agricultura y pastoreo extensivos)
A2	Áreas agrícolas intensivas (agricultura y pecuarias intensivas)
I1	Áreas de actividades productivas secundarias - áreas industriales, - áreas artesanales, - áreas mixtas (industriales y artesanales) y combinadas con vivienda
I2	Áreas de Industrias extractivas y de procesamiento in situ (Ladrilleras y/o similares)
O1	Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala departamental y nacional)

02

Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala municipal)

Las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT) aprobarán los proyectos específicos de equipamiento e infraestructuras, considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos. No se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable, mediante Resolución Administrativa, asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); y la normativa específica vigente.

ARTÍCULO 19.- (Del Sistema Vial) El sistema de vialidad de La Paz está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas detalladas en el Anexo I.

CAPÍTULO IV DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE

ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación) Los Parámetros de Edificación son los factores indicadores que definen la tipología de cada patrón de asentamiento y se encuentran consignados en las Cartillas Normativas de Patrones de Asentamiento y son los siguientes:

La base de cuantificación para los parámetros de edificación es la superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad o folio real, con excepción de la cuantificación del parámetro AMC al cual se le aplicará la superficie real del lote consignado en la Certificación Catastral.

Los Parámetros de Asentamiento son los siguientes:

- a) **Área de Lote Edificable (ALE).**- Es la superficie mínima de lote determinada de acuerdo a las características del sitio urbano

La superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad, deberá ser la base de cuantificación para el los parámetros de edificación de el Área de Lote Edificable, los mismos que estarán reflejados en los planos aprobados de la edificación; en esta superficie, se tomarán en cuenta las afectaciones, ensanche de vía y/o áreas residuales.

Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del área mínima de lote Edificable, el interesado podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso por las Subalcaldía respectiva que deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación.

- b) **Frente Mínimo de Lote (FML).**- A efectos de establecer la división y partición se considera frente Mínimo de Lote a la longitud mínima, medida de extremo a extremo del lote en forma paralela a la vía de acceso.

Si la longitud del frente del lote es menor a la establecida por el patrón de asentamiento, el cálculo del AME, estará condicionado a la aplicación de los parámetros de edificación, sin penalización al volumen de edificación.

Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo, el interesado podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso por las Subalcaldía respectiva que deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación.

Para lotes en esquina, se deberá definir el Frente de Lote:

- b.1) Considerando el frente que cumpla con la longitud Mínima del FML;

- b.2) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I
b.3) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.

- c) **Área Máxima a Cubrir (AMC).**- Es el porcentaje de la superficie del lote destinada a la ocupación del suelo por una edificación, de acuerdo a la siguiente proporción:

Es la superficie máxima admitida para la ocupación real de una edificación sobre un terreno.

Se considera la proyección de todas las plantas del edificio sobre el terreno, exceptuando sótanos, semisótanos, la proyección de aleros, cornisas, marquesinas y estructuras desmontables para garaje.

El voladizo ~~dentro de predio privado~~ es sobre vía es computable como parte de AMC.

En los patrones de asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permite un ~~máximo de 1 mts de~~ voladizo, mismo que debe ser computado en el AMC.

Se cuantifica la ocupación de un porcentaje de la Superficie Real del lote, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$AMC = (\%) \times \text{Superficie Real de Lote}$$

El porcentaje o coeficiente de edificación está determinado de acuerdo a las características del sitio urbano, que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

- d) **Área Máxima a Edificar (AME).**- Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas o pisos a ser edificados al interior del lote; el área ocupada por el semisótano (ver cartilla de definición de sótano y semisótano) se computa en un 50%, en el caso particular de un lote con accesos de vías a diferente nivel para la definición del semisótano se considerará la vía inferior.

No se computa en AME:

- d.1) El área ocupada por el Área Mínima Verde;
d.2) Sótano, se admite un máximo de 2 sótanos (- 6,00 mts.), mayor cantidad de sótanos está condicionada a estudios de geotecnia y cálculo estructural; En caso de tener espacios para actividades económica o apertura de ventanas se computara como el 50% para AME
d.3) La circulación vertical y horizontal compuesta por caja de escaleras y palieres, caja de ascensores, pasillos de accesos a los departamentos en edificaciones multifamiliares y registrados como área de uso común no se cuantifican; el palier de acceso a la circulaciones verticales y horizontales en planta baja tampoco son objeto de cálculo.
d.4) En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo ~~con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; desde la 11ª unidad el área será incrementada en un 1 m.2 adicional por cada unidad habitacional,~~ ésta superficie debe ser registrada ante el Registro de Derechos Reales de La Paz como de uso común y no es objeto de cálculo en el AME
d.5) En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo,

recreativo, salud, educación, y otros de uso público y a ser registradas como área de uso común en el Registro de Derechos Reales de La Paz NO son consideradas para el cálculo;

- d.6) Las terrazas accesibles que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y sala de máquina de ascensores) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
- d.7) Las áreas destinadas a ductos de basura, de instalaciones y ventilación, la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas como ser tanques de agua y/o cisternas, transformadores, espacios para la instalación de equipos termomecánicos, donde no habiten o trabajen permanentemente, personas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos y construidos guardando las normas de seguridad vigentes

El AME es determinado multiplicando la superficie legal por un porcentaje (%) definido de acuerdo a las características del sitio urbano que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento:

$$\text{AME} = (\%) \times \text{Superficie Legal de Lote}$$

El parámetro AME podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados por la superficie del predio y definidos en las cartillas normativas.

- e) **Altura Máxima de Fachada (AMF).**- Es la longitud vertical de la edificación medida desde el nivel de la acera de la vía, o suelo acondicionado, hasta el límite superior habitable de la fachada. (No incluye las cubiertas inclinadas, los parapetos, tanques elevados, salas de máquinas, terrazas accesibles de uso común u otras instalaciones técnicas).

En los casos que la altura de edificación esté fijada en pisos, cada piso se considerará una altura máxima por planta de 3.00 mts. de altura. En zócalo se permite una altura máxima de 3.50 mts. En caso de sobrepasar dicha altura, se considera como una planta adicional.

En caso de un lote en pendiente se considera como altura de fachada el punto medio de la pendiente (altura media); cuando el frente no sea mayor a 1.5 veces lo establecido en la cartilla correspondiente.

~~En el caso de lotes emplazados sobre calles en pendiente positiva o negativa y cuyos frentes sean mayores a 1.5 veces lo normado en la cartilla respectiva, se considera como Altura de Fachada, la altura medida en trazo paralelo a la pendiente de la vía~~

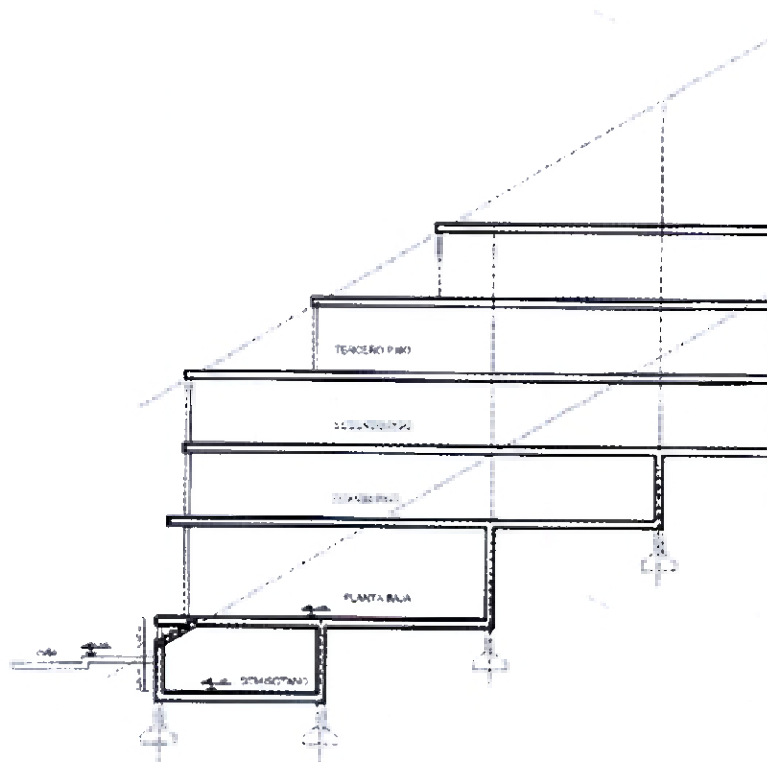
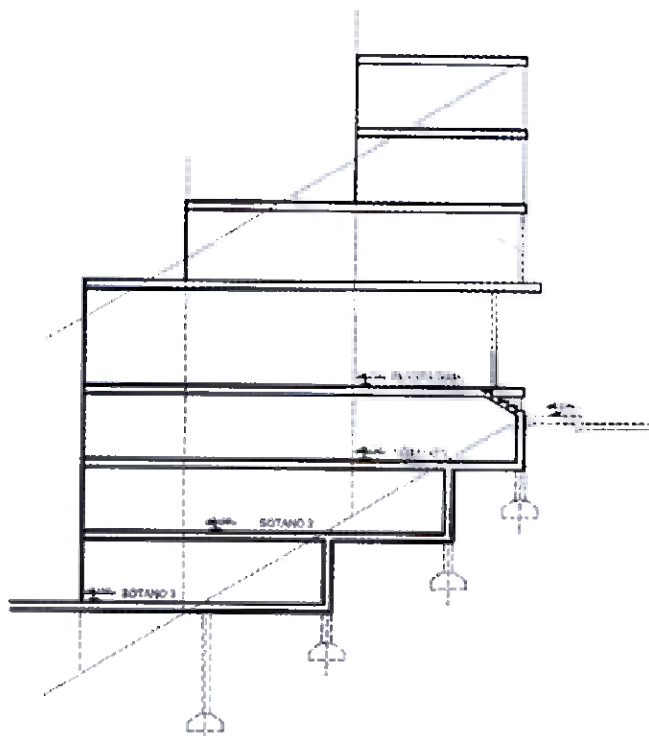
La AMF en la fachada posterior debe ser igual en número de plantas y/o metros a la establecida para la fachada frontal o del Patrón predominante. La altura de las edificaciones al interior del lote será el promedio de las alturas frontal y posterior, esta se aplica también lotes emplazados en esquina

457

32

18

436



En terrenos cuya topografía presente desniveles ó pendientes, la AMF de las edificaciones interiores será medida en forma paralela a la pendiente promedio del terreno (salvo las limitadas por ancho de vía en altura). Esta se aplica también a lotes emplazados en esquina.

Las terrazas, tanque de agua, áreas verdes, sala de máquinas o instalaciones similares de

31

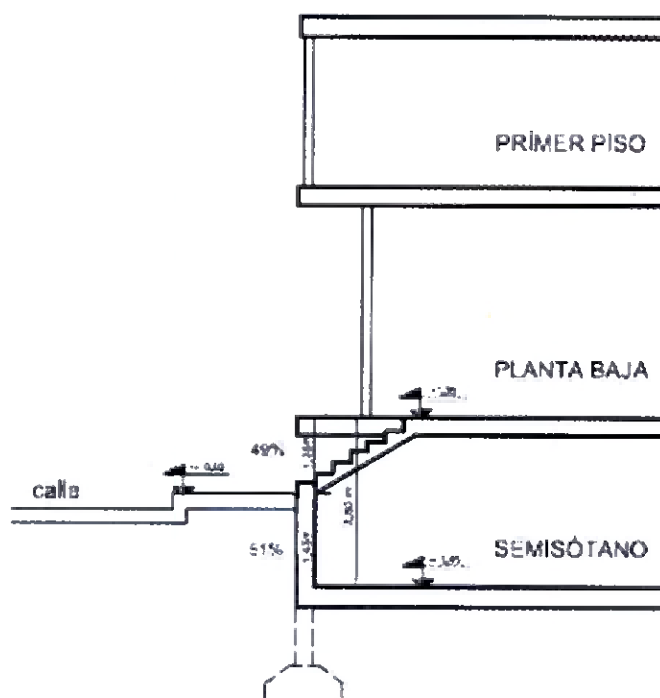
uso común, no se consideran como altura máxima de fachada

Para lotes de edificaciones en esquina, se aplica de la siguiente manera:

- i) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I;
- ii) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.

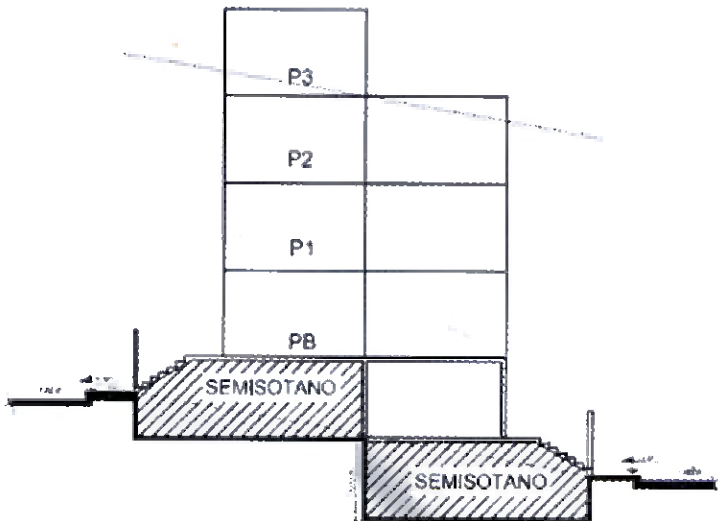
El parámetro AMF podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados al ancho de vía y definidos en las cartillas normativas.

A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano.

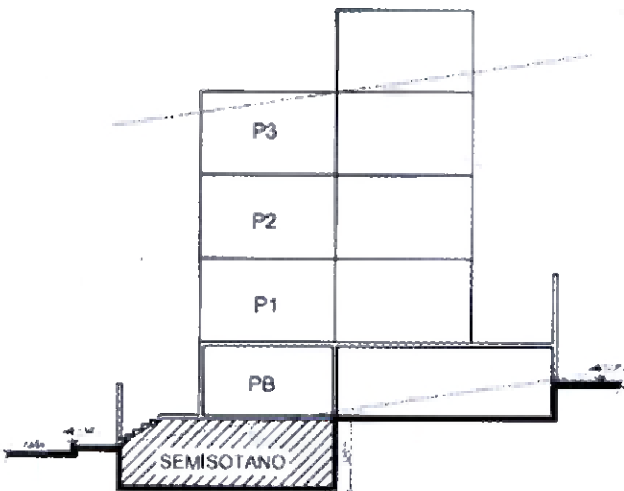


ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO

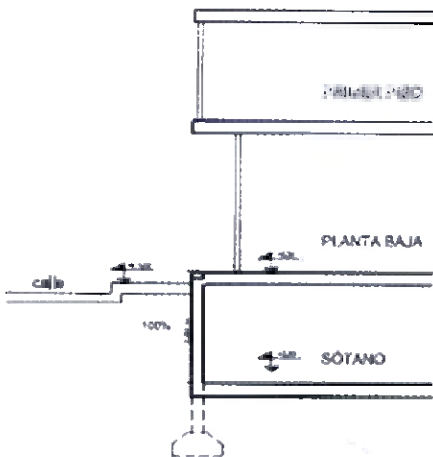
Se computa el 50% de la superficie del semisótano para el AME.



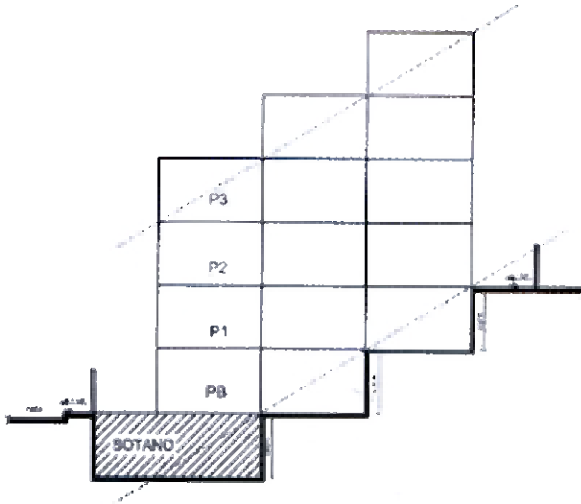
ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE NEGATIVA



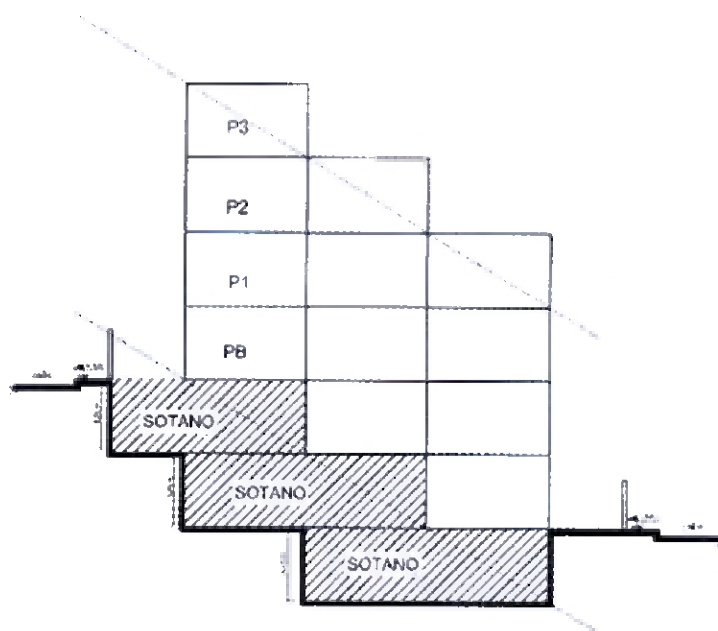
ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SÓTANO
No computa la superficie del sótano para el AME



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SÓTANO
EN PENDIENTE POSITIVA



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SÓTANO
EN PENDIENTE NEGATIVA

- f) **Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).**- Es el espacio medido entre el límite de la edificación y el límite del lote.

Se consideran 3 tipos de Retiro Mínimo: Frontal, Lateral y Posterior.

- f.1) **Retiro Mínimo Frontal** es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite exterior de la fachada hasta la Línea Municipal (ancho de vía planificado).

La posibilidad de ocupación del retiro frontal y la proyección de volados están establecidas explícitamente en cada Cartilla Normativa.

La ocupación de voladizos sobre vía pública y dentro del lote, están establecidas en cada Cartilla Normativa

Los patrones de asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permite un máximo de 4 mts de voladizo mismo que debe ser computado en el AMC

En caso de que se formarán áreas intersticiales entre construcciones colindantes, éstas serán acondicionadas para el uso público precautelando condiciones de seguridad.

Se permite la implantación de marquesinas a una altura no menor a 3 metros en el punto más bajo y con un ancho máximo de 50 % del retiro

- f.2) **Retiros Mínimos Laterales** son requeridos para fenestración y ventilación y su dimensión se encuentra señalada en las Cartillas Normativas de cada patrón de asentamiento.

En los patrones que permiten el adosamiento o pareamiento, las edificaciones, a partir de la segunda (2ª) planta, deberán ocupar como máximo el 50 % de la longitud

lateral del lote; la primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento.

En los patrones de asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 m. hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas es la siguiente:

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

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación.

El retiro lateral opcional de ninguna forma podrá contar con servidumbre de vista en una distancia ~~menor a los 3 mts.~~ a inferior a la determinada en la Cartilla Normativa correspondiente y a contabilizarse computarse desde el muro del predio colindante.

Es obligatorio que el retiro lateral opcional cuente con una distancia mínima de 3.m para la apertura de ventanas y/o vanos. en caso de no adecuarse a esta posibilidad se podrá dejar un retiro variable entre 0.01 y 2.99 m, sin la posibilidad de apertura de vanos y/o ventanas. (2, 3, 3C, 3R, 3L)

Se define el retiro lateral mínimo de 3.00 m, otorgando la posibilidad de adosarse al lote vecino en un 50 % de la profundidad del lote. De no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento, se podrá dejar un retiro variable entre 0.01 y 2.99 m, sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, debiendo respetar de forma obligatoria el retiro de 3.00 m en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio. Se debe tomar en cuenta que el pareo de referencia, no necesariamente deberá tener continuidad con un vértice de la construcción. (4CP, 4L, 4P)

La restricción del 50% de adosamiento será aplicada a partir de la segunda planta. La primera planta o planta baja no será tomada en cuenta para la limitación de adosamiento.

Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser emplazada en uno de los retiros laterales cuya extensión no podrá exceder el 30 % de la profundidad del lote y sin la ocupación del retiro frontal.

f.3) **Retiro Mínimo de Fondo** es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite de la fachada posterior hasta el límite del lote.

Dependiendo del patrón de asentamiento se admite un Área de Servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3,00 m. máximo). Cada Cartilla Normativa explicita esta posibilidad.

En los patrones de asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 m. hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas es la siguiente:

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

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación.

Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser emplazada en uno de los retiros laterales cuya extensión no podrá exceder el 30 % de la profundidad del lote y sin la ocupación del retiro frontal.

g) **Área Mínima de Parqueo (AMP).**- Es el área mínima requerida dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

Número mínimo de parqueo, Por cada 150,00 m² de AME se deberá dotar un área de parqueo, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Nº de Parqueos} = \text{AME} / 150,00 \text{ m}^2$$

Las dimensiones mínimas de un espacio o área de parqueo de uso privado o público serán estarán determinadas en la Cartilla Normativa respectiva.

Ancho 2.40 m.
Largo 5.00 m

Altura mínima de paso
2.20mts. fines de vivienda
2.50mts. fines comerciales

El área podrá ser cubierta o descubierta. En caso de que esté ubicada en parte del retiro lateral, podrá tener una cubierta con estructura ligera y desmontable.

En caso de que los parqueos se encuentren directamente hacia la vía, se permite que los mismos estén juntos, con un ancho mínimo de 3 mts., sin alterar la continuidad de la acera

Las áreas de retiros para estacionamiento vehicular no deben interferir la circulación peatonal. Si el acceso al edificio y la salida del parqueo están separados, debe existir entre ambos, un tramo de acera que cubra la distancia de al menos 0.80 mts. de ancho de distancia.

Las rampas de acceso a los parqueos deben tener una pendiente no mayor 18% (Anexo I Sistemas Viales).

No es obligatoria la aplicación de este parámetro de edificación a los predios ubicados en graderías, callejones menores a 4 mts., sectores de circulación peatonal o en vías con pendiente mayor a 20 %

El ancho mínimo del área de maniobra será de 4 mts.

- h) **Área Mínima Verde (AMV).**- Es la superficie destinada al cultivo y mantenimiento obligatorio de especies vegetales, en exterior, en interiores, patios interiores descubiertos y en balcones o terrazas cubiertas con losa hasta una distancia no mayor a la altura efectiva de piso.

El AMV solo se computa en superficie horizontal, debe ser de carácter permanente.

Para el efecto podrán ser utilizados retiros, superficies intersticiales y terrazas, en este último caso, las estructuras deben estar diseñadas, calculadas y acondicionadas, previendo cargas adicionales para drenajes e impermeabilizaciones.

El AMV no se computará en el AME, como estímulo a la "naturación" de las edificaciones.

En retiros frontales, que son parte del AMV se permite la construcción de instalaciones especiales (cámara transformador, instalación eléctrica, sanitaria, gas domiciliario, telefónica, rampa vehicular, aceras de ingreso al edificio, etc.) siempre que sean naturadas.

En conformidad a las cartillas normativas, las áreas verdes requeridas serán dispuestas de acuerdo al criterio del Proyectista.

En retiros laterales que son parte del AMV se debe cumplir con lo establecido en el Código Civil respecto a la distancia de los árboles hacia los vecinos.

En Áreas de Riesgo, el AMV no puede ser implementado sobre Suelo Pleno.

ARTÍCULO 20.- (Incremento de Parámetros de Edificación) Los predios pueden obtener un

mayor porcentaje en los Parámetros de Edificación aplicando las siguientes alternativas.

- a) **Fusión de Lotes.-** Proceso mediante el cual el o los propietarios fusionan legalmente sus lotes en uno, obteniendo mayor superficie de lote, por lo que incrementan los porcentajes de los Parámetros de Edificación señalados en las Cartillas Normativas, con la consiguiente presentación de un solo proyecto.
- b) **Asociación de Proyectos.-** Proceso mediante el cual, el o los propietarios sin fusionar legalmente sus lotes, establecen una "asociación accidental de proyecto", y presentan un solo proyecto, para que con el mismo puedan acceder a incrementar los porcentajes de los Parámetros de Edificación establecidos en las Cartillas Normativas correspondientes.

Las características de las alternativas están descritas en el Anexo III del presente Reglamento.

ARTÍCULO 21.- (Incentivos a la Inversión) Los Incentivos a la Inversión modifican los Parámetros de Edificación en función a parámetros establecidos para cada patrón de asentamiento, su forma de aplicación está descrita en las Cartillas Normativas.

La aplicación de los incentivos está restringida a determinados patrones de asentamientos, los incentivos están definidos en las cartillas correspondientes.

El propietario o proyectista podrá aplicar uno ó más incentivos en cada Proyecto. La aplicación de los incentivos modifica los Parámetros de Edificación AMF y AME.

La aplicación del incentivo al parámetro AMF está limitada en las cartillas respectivas.

Los incentivos señalados podrán ser:

- a) **Incentivo al Incremento de la Longitud del Retiro Frontal (RME).-** Todo proyecto, que incremente la dimensión del retiro frontal de su edificación, podrá adicionar un porcentaje de la superficie del ALE legal al AME por cada metro lineal adicional de retiro frontal de la edificación. Para lotes en esquina ó con dos o más frentes podrán aplicar el incremento independientemente para cada frente. Este incentivo no se aplica a dimensiones menores a 1.00 m., y las características serán incluidas en cada cartilla
- b) **Incentivo a la Reducción de Área Máxima a Cubrir (AMC).-** Todo proyecto que reduzca el AMC en un porcentaje destinando esta superficie exclusivamente a Área Verde, jardines, áreas de juego y patios, podrá beneficiarse con la adición del ALE legal al AME. Este incentivo se aplicará a partir de la reducción del 10% del AMC.
- c) **Por Incrementar el Número de Parqueos.-** Todo proyecto que incremente en un 50% el número mínimo de parqueos y lo destine a uso exclusivo del público, con acceso directo a vía pública, podrá beneficiarse con un incremento de un 100% de la superficie del ALE legal al AME. Estos espacios no podrán ocupar retiros frontales, y tendrán un acceso exclusivo diferenciado de los accesos a áreas privadas.

ARTÍCULO 22.- (Ocupación Temporal de Retiros Frontales) Los Retiros Frontales pueden ser ocupados temporalmente con construcciones de características desmontables para actividades comerciales. Las vías en las que se autoriza la ocupación temporal, se detallan en la Ordenanza Municipal específica.

El uso del retiro frontal, no deberá en ningún caso reducir la superficie de AMV y tampoco afectara a la superficie que permitió la aplicación de incentivos.

Cuando la edificación no hubiera considerado en su aprobación incentivos o AMV, se procederá de manera directa a lo determinado en el Anexo II.

Los requisitos y procedimiento se detallan en el Anexo II del presente Reglamento.

ARTÍCULO 23.- (Predios Ubicados en el Interior de una Manzana) Se entiende por predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad pública o privada. Los Parámetros de Edificación para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo IV.

CAPÍTULO V DE LOS PATRONES DEL SUELO NO EDIFICABLE

ARTÍCULO 24.- (Uso del Suelo no Edificable) Es aquel destinado a fines vinculados con la utilización racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y, por tanto, preservado de la edificación; podrá ser destinado a actividades compatibles con los usos de suelo y patrones de asentamiento de cada Macrodistrito, distrito o zona y que no comprometan la seguridad e higiene pública.

El Uso de Suelo no Edificable se clasifica en:

- a) De Forestación y Alta Pendiente.
- b) Áreas De Franjas de Seguridad, amortiguamiento y Derecho de Vía.
- c) Aires de Río;
- d) Áreas De Preservación de Paisaje Natural;
- e) Áreas Verdes.
- f) Áreas de alto riesgo.

ARTÍCULO 25.- (Patrones de Uso de Suelo no Edificable) El Plano de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento de cada Macrodistrito indica su localización, los patrones de asentamiento establecidos para el Uso de Suelo no Edificable, estos podrán tener cuando el caso lo amerite un porcentaje destinado a la implementación de espacios que permitan la sostenibilidad y el cuidado del mismo, son los siguientes:

PATRÓN	DESCRIPCIÓN
AF	Áreas de Forestación y Alta Pendiente.
AV	Áreas Verdes.
FS	Franjas de Seguridad.
AR	Aires de Río.
P	Áreas de Preservación del Paisaje Natural.

ARTÍCULO 26.- (Áreas de Forestación y de Alta Pendiente). Se Identifica con el PATRÓN AF, se refiere a las áreas que comprenden todos los bosques, suelos forestales en general que se encuentran localizados en las áreas urbanas, suburbanas y rurales de la ciudad, cualquiera sea su régimen de propiedad, declaradas forestales por Ordenanza Municipal N° 117/76 u otra normativa nacional, departamental y/o municipal. La tala de árboles en áreas forestales está prohibida, salvo que se determine la necesidad de hacer el cambio y/o reposición por otras especies que permitan mantener esa condición

Su objetivo es el de conseguir la estabilización del suelo, y la protección del equilibrio hidrogeológico y ecológico de la micro región pacaña, a través del desarrollo de una arborización masiva.

Todas las áreas forestales son compatibles y complementarias con la construcción de edificaciones destinadas a su preservación, cuidado y mantenimiento.

Las áreas de Alta Pendiente no pueden habilitarse para vivienda, por razones de seguridad y prevención de

447

riesgos.

ARTÍCULO 27.- (Áreas Verdes).- Se identifica con el PATRON AV, se refiere a las áreas conformadas por especies vegetales en su estado natural, o que fueron definidas en instrumentos técnicos idóneos y contribuyen a mejorar la calidad de vida y el espacio urbano que forman parte de conjuntos conservados en estado natural, plazas, parques, miradores y apachetas.

ARTÍCULO 28.- (Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Vía).- Se identifica con el PATRON FS, está destinado a la protección de elementos de dominio público, su función está orientada al mantenimiento y protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos o de interés público. Son las áreas que dan seguridad, amortiguan el impacto ambiental de las Instalaciones Especiales como ser:

- a) Franjas de protección a la Infraestructura Vial (derecho de vía, de autopistas, avenidas y ferrocarriles) cuyas dimensiones estarán establecidas según normas nacionales;
- b) Franjas de protección a la Infraestructura Energética (franjas de seguridad y mantenimiento para líneas de alta tensión, ductos para el transporte de combustibles líquidos o gas);
- c) Franjas de protección a la infraestructura Hidráulica (fajas de uso de embovedados; canalizaciones);
- d) Franjas de protección a la Infraestructura de Seguridad local y nacional (cuarteles del ejército y policía);
- e) Franjas de protección a la Infraestructura de Telecomunicaciones;
- f) Franjas de protección a los Rellenos Sanitarios;
- g) Franja de seguridad de cementerios conforme a reglamentación especial.
- h) Franjas de seguridad de coronamiento y pie de talud, de acuerdo a evaluación de riesgo geológico, geotécnico, geomorfológico e hidráulico.

ARTÍCULO 29.- (Aires de Río).- Se identifica con el PATRÓN AR y son las áreas definidas por los lechos naturales de río delimitados según lo establecido en el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de la Paz constituyéndose, según el artículo 85, Capítulo I, Título V de la Ley de Municipalidades como Patrimonio Municipal, en bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio el Gobierno Municipal.

Son aires de río todas las playas antiguas y recientes de los cursos de agua naturales.

Playa reciente es el curso actual de río tanto en estiaje como en época de lluvia, hasta el ancho de máxima crecida en los últimos cien años.

Playa antigua incluye todas las terrazas que ha dejado el río, producto de la erosión por profundización, ensanchamiento y curso longitudinal.

Los aires de río en áreas consolidadas no deben impedir la administración urbana o el desarrollo de trámites como división y partición, aprobación de planos, etc.

ARTÍCULO 30.- (De Preservación de Paisaje Natural).- Se identifica con el PATRON P y Son áreas que deben ser respetadas en cuanto su condición natural permite la preservación de especies, razones ambientales o políticas urbanas, son de dos (2) tipos:

- a) **PATRON P1.-** Son aquellas áreas que no cuentan con normativa nacional, departamental y/o municipal que en la actualidad tienen como función consolidar los suelos, preservar áreas de interés proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional. Podrán ser sujetas a cambio de uso previa aprobación de planes de ordenamiento territorial.
- b) **PATRÓN P2.-** Son las Áreas Protegidas, Áreas de Preservación del Paisaje Natural declaradas expresamente por Ley y/u Ordenanza Municipal. Estas áreas no podrán ser

sujetas a cambio de uso ni ser intervenidas bajo ninguna condición, excepto para preservar su carácter, estas áreas se encuentran condicionadas a reglamentación específica.

Artículo 31.- (Condición de Uso de las Áreas no Edificables).- Cuando por las características específicas de cada una de las áreas no edificables se requiera la construcción de edificaciones de servicio que permitan el aprovechamiento y la preservación del uso definido se permitirá edificaciones que no perturben el entorno y cuya altura máxima sea de una planta, la subalcaldía correspondiente establecerá dichos criterios en cada cartilla

CAPITULO VI CONDICIONES ESPECIALES DE LAS AREAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 32.- (Proyectos Especiales).- Son aquellos que por su proceso de intervención o emplazamiento, por cuestiones de seguridad, reciprocidad, singularidad, excepcionalidad o emergencia, entre otros, no pueden acogerse a los parámetros de edificación previstos en el presente reglamento, motivo por el cual se someten a un tratamiento distinto o diferenciado

Son Proyectos Especiales:

- a) Aquellos emergentes de intervenciones del uso industrial;
- b) Equipamiento, Infraestructura e instalaciones por parte de los Gobiernos Municipales, Departamentales o Nacional.
- c) Embovedados de ríos;
- d) Estabilización de suelos;
- e) Los emergentes de intervenciones de renovación y remodelación urbana;
- f) Representaciones Diplomáticas, en cumplimiento a Convenios Internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, artículo 30 Locales). Los lotes vecinos a estas representaciones estarán condicionados por las normas de seguridad establecidas por esta legislación;
- g) Predios con superficies mayores a 5.000 mts., donde se desarrollen proyectos de conjuntos multipropósito;
- h) Conjuntos habitacionales públicos o privados;

El proceso de aprobación del proyecto especial, es atribución de la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía correspondiente y en casos de no cumplir los parámetros constructivos deberán someterse todos los antecedentes a conocimiento y consideración del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 33.- (Proyectos de Vivienda).- Se Establece en el Anexo V, la autorización de aprobación a proyectos construcción de viviendas, en superficies desde 2.500 a 9.999 mts.2. Sin necesidad de que estos estén incluidos en planimetrías vigentes,

Este anexo define los porcentajes de las cesiones a efectuar.

ARTÍCULO 34.- (Proyecto Condominio).- Es aquel reconocido como Patrón Condominio (PC), y se reconoce su emplazamiento para viviendas a solicitud del interesado, en una superficie continua de hasta 9.999 mts.2, debiendo establecer en proporción a su área máxima a edificar el porcentaje de cesiones para áreas públicas.

El régimen en condominio podrá ser:

- I. **Vertical:** Es aquel inmueble construido en varios niveles donde coexisten áreas de propiedad privada y común tanto cubiertas como descubiertas
- II. **Horizontal:** Es aquel inmueble destinado a construirse o desarrollarse en forma horizontal, donde partes del suelo y otros bienes son susceptibles de apropiación exclusiva coexistiendo un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes,
- III. **Mixto:** Se origina cuando en un mismo terreno o edificación se presentan ambas condiciones requeridas para los condominios verticales y horizontales.

Al autorizar uso de suelo bajo el Patrón Condominio PC, el propietario o promotor deberá dejar garantías para la habilitación de las áreas Municipales si correspondiera, y elaborar el Reglamento interior de funcionamiento y mantenimiento.

Las construcciones en condominios están obligadas a sujetarse a lo establecido en la normativa nacional y local aplicable a personas con capacidades diferentes, a fin de permitir su accesibilidad universal.

ARTÍCULO 35.- (Riesgos Naturales).- Se identifica con el ~~PATRÓN RN~~ y son a las áreas en las que, por seguridad pública, la edificación está limitada o prohibida por las condiciones geológicas, estabilización de suelos, pendiente excesiva. Se definen como terrenos de pendiente excesiva, los que tengan más de 45° de pendiente y la exposición a derrumbes e inundaciones.

~~El Plano de USPA las delimita según el Plano de amenazas Georriesgos Socionaturales de los Suelos delimita dichas áreas del municipio de La Paz.~~

Mediante zonificación y reglamentación se definirán las zonas de riesgo actual y potencial, tanto el en área urbana como rural, donde los eventos sean potencialmente peligrosos, para prevenir los desastres que afectan a las condiciones de vida de la población, el desempeño económico, además de perjudicar a los servicios ambientales.

ARTÍCULO 36 (Restricción).- En aquellos sectores en los cuales el mapa de riesgos y/o amenazas identifiquen lugares que representen peligro a la seguridad o estabilidad en las zonas, queda restringida la implementación de área mínima verde en suelo pleno. En caso de que existan con anterioridad en dichos sectores, jardines o se pretenda implementarlos; será imprescindible presentar los informes técnicos elaborados por los profesionales correspondientes, referidos al tratamiento o instalación de sistemas de drenaje, recolección o evacuación de aguas, impermeabilización o similares, asumiendo en su caso la responsabilidad por cualquier daño emergente.

En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o existe presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras, deberá contener el proyecto, informe sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas, etc.

Aqueilas edificaciones que se hallen en sectores de deslizamiento activo se encuentran impedidas de realizar construcciones nuevas, salvo el caso de remodelación. Sin embargo, respetando la consolidación existente, bajo propia responsabilidad deberán adoptar todas las medidas de seguridad ante cualquier riesgo o amenaza. La Subalcaldía respectiva deberá establecer las distancias mínimas previstas actualmente.

En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligará a la protección del talud y aun retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

ARTÍCULO 37.- (Estructuras sísmo resistentes).- Toda edificación y cada una de sus partes cuya ~~Altura Máxima de Fachada (AMF) sea superior a 5 plantas~~ deberá tener la resistencia, la rigidez y la estabilidad necesarias para comportarse satisfactoriamente y con seguridad para los estados límites que puedan presentarse en su vida útil, debiendo estar avalado por un profesional de acuerdo a normas y políticas nacionales vigentes todo proyecto de estructura sísmo resistente.

~~Es condición esencial de una estructura aislada el que su desempeño objetivo no solo involucre la protección de la vida durante un sismo severo sino también la reducción del daño de la estructura y sus contenidos. De esta forma, los requerimientos de diseño son una combinación de ambos objetivos: protección a la vida y reducción del daño.~~

El diseño de una estructura deberá cumplir con los siguientes objetivos de desempeño:

- I.- Resistir sismos pequeños y moderados sin daño en elementos estructurales, componentes no estructurales, y contenidos del edificio.
- II.- Resistir sismos severos sin que exista:
 - a.- falla del sistema de aislación,
 - b.- daño significativo a los elementos estructurales,
 - c.- daño masivo a elementos no estructurales,
 - d.- interrupción de la operabilidad de la estructura.

Los edificios han de tener en cuenta:

- i. Propiedades de los materiales de construcción
- ii. Características dinámicas del sistema del edificio (vientos)
- iii. Características de las cargas de flexión de los componentes del edificio.
- iv. Los estudios geotécnicos deben incorporar obligatoriamente un estudio completo de mecánica de suelos
- v. Los edificios deben tener en cuenta los principios de aislamiento sísmico y disipación de la energía
- vi. Características del suelo
- vii. Resistencia al fuego

En consecuencia, el proyecto arquitectónico deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar a la edificación, con particular atención a las acciones sísmicas. Adicionalmente se tendrá especial cuidado en el arriestramiento de las edificaciones livianas.

Los materiales de construcción a usar en las edificaciones deberán cumplir con las normas establecidas por IBNORCA. Todos los elementos estructurales deben ser diseñados con las consideraciones del factor antisísmico, avalado por un profesional.

ARTÍCULO 38.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Miradores y Apachetas) La localización de Miradores y Apachetas restringe la altura de las edificaciones próximas, para evitar la obstrucción del ángulo visual. Las restricciones se encuentran en la Cartilla Normativa y el anexo respectivo que corresponde a cada Mirador y/o Apacheta.

ARTÍCULO 39.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Plazas y Parques) La localización de plazas y parques restringe la altura de las edificaciones próximas, para evitar la obstrucción del asoleamiento y las condiciones ambientales. Las restricciones se encuentran en la Cartilla Normativa y el Anexo respectivo que corresponde a cada plaza.

ARTÍCULO 40.- (Ocupación de Áreas Públicas) Las Subalcaldías podrán justificar la ocupación para infraestructuras especiales de vías y/o áreas públicas emitiendo un informe que justifique el destino, necesidad requerida y el beneficio común a demanda vecinal, ciudadana o institucional para fines de renovación urbana, dotación de servicios, seguridad pública, etc.

ARTÍCULO 41.- (Atención Administrativa) En aquellos casos en que no se encuentre previsto algún aspecto técnico o procedimental para su atención, el Ejecutivo Municipal a través de la unidad jerárquicamente responsable podrá atender y brindar solución a los mismos, aplicando de manera preponderante el sentido y alcance de las disposiciones previstas en la presente ley, generando los instrumentos que se vieran convenientes, quedando sin efecto las mismas de existir contradicción o vulneración a la presente.

ARTÍCULO 42.- (Control Ciudadano). Las formas en que la población participará son:

- I. La formulación, aclaración, evaluación y vigilancia del cumplimiento del Plan y proyectos derivados de éste;
- II. Defensa de los Usos y Destinos del Suelo de carácter público;
- III. Programas, proyectos y acciones en materia de vivienda de interés social y popular;
- IV. El financiamiento, construcción y operación de proyectos y obras de infraestructura, equipamiento, conjuntos habitacionales, industriales, de servicios, comerciales, recreativos y servicios turísticos
- VI. La ejecución de acciones y obras para el mejoramiento, conservación y la protección del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico
- VII. La preservación del ambiente
- VIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 43.- (Vigencia) La presente ley entrará en vigencia al momento de su publicación, los trámites iniciados con anteriores normativas a solicitud expresa del interesado podrán adecuarse a la presente norma; en los casos de edificaciones que hayan sido construidas con anterioridad sin respetar la norma vigente en el momento, podrán ser legalizadas de acuerdo a lo establecido en la presente ley y Ordenanzas Municipales de cada Macrodistrito y Distrito, respectivamente.

ARTÍCULO 44.- (I) En los casos de legalización y/o ampliación de edificaciones construidas cumpliendo la normativa vigente al momento de ejecución o realización, que sean anteriores a la gestión 1988 y que no cuenten o no hubieren obtenido planos aprobados, podrán ser sujetas a su correspondiente validación municipal, a través de la verificación y contrastación con los instrumentos técnico legales vigentes, USPA y Foto aérea de dicha gestión. (Nota: en el IGM no tienen el barrido aéreo de gran parte de la ciudad de la fecha que se pide).

Asimismo, las áreas validadas no serán objeto de fiscalización con la presente norma quedando expresamente establecido que, la presente disposición aplica sólo a las áreas sujetas a legalización y/o ampliación.

Toda obra de ampliación, cambio de uso, remodelación en grande, deberá recabar el certificado de estabilidad, firmado por ingeniero civil.

La edificación nueva, será la que debe adecuarse a la norma, pero en ningún caso deberán exceder el AME correspondiente.

ANEXO I SISTEMAS VIALES

Se distinguen según su función jerárquica y escala, las siguientes tres (3) redes:

a) Clasificación de Redes:

a.1 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 Vial Secundaria y permitir un rápido acceso a distritos centrales.

a.2 Red Vial Secundaria: Sirve de interconexión entre diferentes áreas urbanas y de límites perimetrales entre los diversos Distritos. La componen avenidas de única y doble sentido 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 Vial Primaria. Absorbe el máximo de transporte público automotor.

a.3 Red Vial Terciaria: La integran calles de acceso o servicio local, pasajes y calles peatonales. Pertenecen 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.

b) Clasificación de Vías.

b.1 Distribuidores Primarios: Estas vías tienen como función principal el de acomodar el tráfico de los viajes de media y larga distancia, y el tráfico de paso; deben diseñarse de manera de permitir un movimiento rápido del flujo vehicular con control estricto de los accesos.

No tienen como función principal el movimiento de peatones ni de acceso a residencias, pero deben incluir la canalización de estos movimientos con seguridad a través de pasarelas a desnivel. No deben considerarse áreas de parqueo. Los movimientos locales deben ser registrados. Es adecuado para la circulación de vehículos comerciales en horarios definidos. Es importante el espaciamiento de intersecciones.

En vías peatonales planificadas a ser proyectadas deberán tener un mínimo de 4 mts de ancho, siendo permitido contar con una medida inferior en áreas consolidadas

Pendiente máxima: 12%

b.2 Distribuidores Distritales: Estas vías tienen el objetivo de vincular el tráfico de media distancia a la red Primaria. Pueden acomodar el servicio de transporte público. El movimiento peatonal en ellas debe ser minimizado y canalizado con seguridad. Es posible incluir parqueo en ellos dependiendo de las condiciones del flujo de tráfico.

Pendiente máxima: 14%

b.3 Distribuidores Locales: Estas vías, como su nombre lo indica, tienen la función de distribuir los movimientos vehiculares cerca al inicio o a la terminación de los viajes. Es importante la provisión de puntos de parada de líneas de transporte público. Los movimientos peatonales deben ser adecuadamente canalizados. La provisión de espacios de parqueo en estas vías es considerable. El paso de vehículos comerciales debe ser minimizado.

440

Pendiente máxima: 16%

b.4 Vías de Acceso: Estas vías tienen la función principal de permitir el acceso a las zonas residenciales y también pueden ser diseñadas para permitir la entrada de vehículos de carga para la entrega de bienes en zonas comerciales. Una segunda función es el movimiento de peatones con una considerable libertad.

Pendiente máxima: 18%

b.5 Vías Peatonales: Tienen como función predominante el movimiento de peatones con completa libertad. No debe permitir el parqueo de vehículos excepto para servicios y emergencias. El ingreso de vehículos comerciales debe ser permitido sólo para los servicios esenciales y la entrega de productos.

Pendiente mayor al 18%.

b.6 Graderías: Tiene la función primordial de permitir el flujo de personas de manera fluida entre diferentes sectores de la ciudad se hallan emplazadas en sectores que por sus características topográficas y pendiente no permite el flujo vehicular.

c) 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.

d) Relaciones entre Jerarquías Viales: Todos vínculos o relaciones que deben darse entre las diferentes jerarquías de vías se establecen según el esquema gráfico que hace parte del Plan de USPA.

e) Ochavas y Chafianes: Todos los ángulos que formen las cruces de las aleaciones en las vías públicas se sustituirán por una ochava perpendicular a su bisectriz.

Cuando se trace una curva en lugar de la ochava, su parte más saliente será tangente en su punto medio a la ochava que corresponde.

La longitud de las ochavas será fijada por la Dirección de Administración Territorial, según la intensidad de tráfico, el ángulo y el ancho del cruce y por razones de visibilidad. Esta longitud variará entre cero y veinte metros, a definirse por las Subalcaldías correspondientes.

Cuando una misma vía describa una curva cuyas tangentes extremas formen un ángulo interior que sea mayor a 120° se preverá un ochava de 20 mts.

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

El cordón de acera en las esquinas se proyectará en forma circular y debe permitir el acceso y circulación de personas con discapacidad

El dimensionamiento 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: radio (mts.):

-	67° 30°	6.00;
-	90° 00°	8.00;
-	112° 30°	12.00.

15

Para 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 16,00 a 21,00 mts., intersecciones de carácter especial, tendrán radios mayores.

Para el empleo de este tipo de diseño se deberá consultar a la Oficina Técnica Municipal correspondiente.

f) Encrucijada de Giro: Cuando se utiliza este tipo de solución, el núcleo deberá tener un radio mínimo de 10,00 mts.

Normas de diseño para estas soluciones serán dadas caso por caso por la Oficina Técnica Municipal correspondiente

g) Pendientes: Ninguna vía pública tendrá una pendiente menor de los diversos tipos de vías, las *pendientes máximas ideales de las vías deben ser:*

Distribuidores Primarios	Pendiente máxima	12%
Distribuidores Distritales	Pendiente máxima	14%
Distribuidores Locales	Pendiente máxima	16%
Distribuidores Acceso	Pendiente máxima	18%
Vías Peatonales	Pendiente mayor al	18%

Los valores máximos serán aplicados solamente en casos excepcionales y por tramos de longitud reducida.

En casos de contarse con pendientes mayores a 18%, preferentemente será necesario proyectar escalinatas considerándose estas vías como peatonales, considerando la supresión de barreras arquitectónicas.

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

VÍAS FERREAS.

- El derecho de vía, en toda la longitud, tendrá un ancho de 30,00 mts. medido a 15,00 mts. del eje de vía.
- 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.

CATEGORIZACIÓN DE VÍAS – CIUDAD DE LA PAZ

Carriles *	Sentidos	Ancho de carril (m)	Ancho de calzada (m)	Acera mínima (m)	Ancho de vía (m)
1	1	2,70 – 3,00	2,70 – 3,00	1,50	6,00
2a	1	2 * 3,00	6,00	1,50	9,00 – 12,00
2b	2	2 * 3,50	7,00	1,50	
3a	1	3 * 3,00	9,00	2,00	12,00 – 16,00
3b	2	3 * 3,50	10,50	2,00	
4	2	2 * 2 * 3,50	14,00	2,00	18,00 – 22,00
6	2	2 * 3 * 3,00	18,00	2,00	> 22

- * El número de carriles define la categoría de la vía, por tanto supone volumen de tráfico e implícitamente velocidades.
 - 1 Vía peatonal y/o de recolección de tráfico local que accede a un Distribuidor Principal.
 - 2a Vía de tráfico local o Distribuidor Local cuando funcione en par vial.
 - 2b Vía de acceso local.
 - 3a Distribuidor Local o Distribuidor Distrital cuando funcione en par vial.
 - 4 Distribuidor Distrital.
 - 6 Distribuidor Principal.

Nota. La terminología de distribuidores está claramente definida en el PUTT.
El ancho óptimo pero no mínimo de graderías y callejones es de 4,0 mts..

ANEXO II OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES

Procedimiento: Los propietarios cumplirán los siguientes requisitos:

- a) **Administrativos:** Solicitar a la Subalcaldía correspondiente, a través del Formulario Único de Administración Territorial (FUAT), la autorización de Ocupación Temporal de Retiro Frontal adjuntando: Planos Arquitectónicos aprobados de la edificación principal (copia), Planos Arquitectónicos del proyecto, con la firma del Arquitecto Proyectista y Propietario (original y copia) y Certificación de Registro Catastral vigente (original y copia).
- b) **Requisitos de Orden Técnico:** El inmueble debe encontrarse en Línea Municipal; la estructura de la propuesta deberá ser diseñada y construida para ser desmontada en un plazo no mayor a las 72 horas.

Procedimiento General.- El procedimiento general para la obtención de la Autorización Municipal de Ocupación de Retiro Frontal es el siguiente:

- a) En todos los casos señalados precedentemente se deberá obligatoriamente obtener la aprobación de los planos arquitectónicos de todo el inmueble, donde se incluya el proyecto de la edificación en el área del retiro frontal, como requisito previo a la obtención de la autorización.
- b) El original de los planos arquitectónicos será entregado al interesado correspondiendo archivar la copia original en archivo de las Subalcaldías.
- c) Se aplicará en cada Subalcaldía la tasa establecida para la Aprobación de Proyectos con Patrón de Asentamiento vigente en cada sector, debiendo estamparse el sello de "Autorizado" en los planos presentados.
- d) En cada caso se requerirá la emisión de una Resolución Administrativa que señale expresamente el tiempo de un año calendario como vigencia de la Autorización; esta debe ser suscrita por el Subalcalde respectivo.
- e) Para la renovación de la Autorización, el interesado deberá presentar copia original o legalizada del plano que contiene el sello de "Autorizado", efectuada una inspección al inmueble sin que exista observaciones, se procederá a la emisión de una nueva Resolución Administrativa.
- f) En los casos que se hubieran emitidos autorizaciones de ocupación del Retiro Frontal con anterioridad al USPA 2007, los interesados deben regularizar solo los pagos por derecho de ocupación y deberán firmar una Declaración Jurada en la Subalcaldía comprometiéndose a desmontar las estructuras en el plazo de 72 horas, ante trabajos de renovación urbana o a solicitud justificada en la Subalcaldía correspondiente.
- g) Quienes hubieran ocupado los Retiros Frontales con anterioridad al USPA 2007 sin los permisos requeridos deben adecuarse en el plazo de tres (3) meses al presente reglamento, caso contrario la Subalcaldía correspondiente procederá a la fiscalización integral del sector. Ocupado.

Vigencia de Autorización.-

La autorización tiene una vigencia anual y debe ser renovada previo pago respectivo el mismo que será determinado de la siguiente manera:

En Vías principales:

Determinación del valor a pagar = tasa de ocupación en vía * 52 semanas* superficie ocupada.

En Vías Secundarias:

Determinación del valor a pagar = tasa de ocupación en vía 12 meses * superficie ocupada

Se instruye a los propietarios de aquellos predios que hubiesen obtenido Autorización de Ocupación del Retiro Frontal en aplicación de la Resolución Municipal N° 0464 de 25 de noviembre de 1999 o los que estén ocupando en Retiro Frontal sin haber recabado ninguna autorización municipal, que soliciten la respectiva renovación o autorización en las diferentes Subalcaldías de la ciudad de La Paz respectivamente, cumpliendo las condiciones del presente documento, quedando obligados a actualizar dicha autorización anualmente por tener esta validez de un año calendario computable a partir de su emisión.

Fiscalización.- Se instruye a todas las Subalcaldías, la fiscalización anual de todos aquellos inmuebles que ocupan el retiro frontal y cuyas autorizaciones no se encuentren renovadas o los que no cuenten con la autorización municipal e imponer las sanciones respectivas, debiendo aplicar el Procedimiento Técnico Administrativo aprobado mediante Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 76/2004 de 17 de mayo de 2004.

Infracciones.- Constituyen infracciones municipales:

- a) La no renovación anual de la autorización municipal de ocupación de Retiro Frontal.
- b) La ocupación de Retiro Frontal sin autorización municipal.
- c) La ocupación del Retiro Frontal con cualquier tipo de construcciones duras y rígidas, cuenten o no con autorización municipal.

Sanciones.- Las sanciones aplicables a cada una de las infracciones señaladas en el presente documento, son las siguientes:

- a) Imposición de la multa pecuniaria sobre la superficie ocupada, siempre y cuando la construcción efectuada hubiese sido realizada con estructura no flotante ni desmontable.
- b) Demolición de la construcción que no se adecue a lo establecido en el presente Reglamento y en caso de reincidencia de infracción.

Fórmula y Factores de Imposición de Multa.- Se establecen los factores y fórmulas respectivos para la imposición de la multa pecuniaria, establecidos en el texto para su aplicación por la Unidad Especial de Recaudaciones.

Para Patrones de Asentamiento 3R, 4 y 4CP entre 1 y 4:

- $0.70 \text{ UFV's.} \times 365 \text{ días calendario} \times \text{superficie ocupada en m}^2 \times 10\%$

Para Patrones de Asentamiento 5-Y-5Z entre 5 y 6:

- $1.50 \text{ UFV's.} \times 365 \text{ días calendario} \times \text{superficie ocupada en m}^2 \times 10\%$

Autorización para Otras Vías.- La Unidad de Políticas y Normas de la Dirección de Ordenamiento Territorial, definirá específicamente las vías en las distintas Subalcaldías que de acuerdo a estudio previo, podrán ser factibles a la ocupación provisional de retiros frontales donde el espacio público no sea afectado en cualidad, iluminación y apreciación del paisaje urbano misma documentación que remitirá al Concejo Municipal para su incorporación en el anexo respectivo.

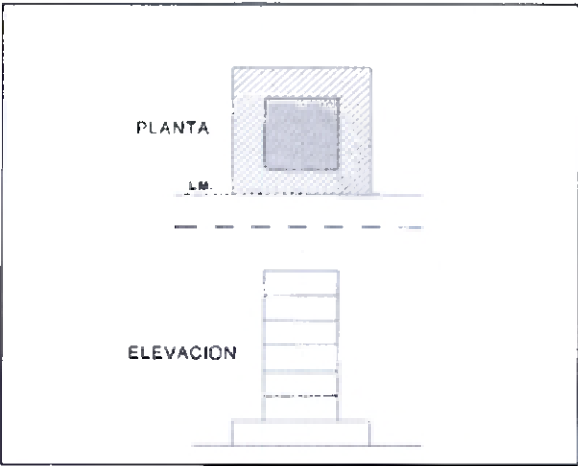
435

ANEXO III

- FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO
- ASOCIACIÓN DE PROYECTO

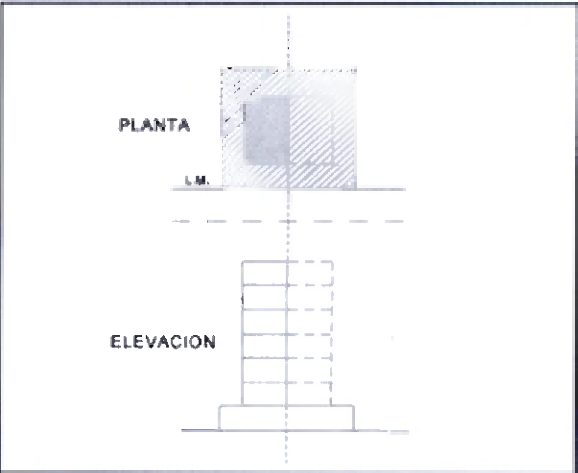
Para el caso de las cartillas de patrones habitacionales que indican en el parámetro Área Máxima a Edificar un incremento de un 100% cuando duplican la superficie del Área Mínima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio.

FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar la fusión de sus lotes, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 100% en Área Máxima a Edificar.

ASOCIACIÓN DE PROYECTO



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar un proyecto arquitectónico, sin realizar fusión de lotes, podrán acogerse a la alternativa de Asociación de Proyecto, el cual se reflejará en planos arquitectónicos así como en el documento legal de asociación accidental, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 100% en Área Máxima a Edificar.

ANEXO IV
PREDIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se entiende por predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad pública o privada.

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria en los siguientes casos:

a) CUANDO EL PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEA EL MISMO EN TODA LA MANZANA

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el parámetro del patrón correspondiente, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento, considerando la superficie legal registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se considerará el mismo parámetro que corresponda al patrón de asentamiento que rige a la manzana, en caso de ser de vías de ancho variable se considerará a la vía principal por la cual se accede al predio.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

b) CUANDO EXISTAN DOS O MÁS PATRONES DE ASENTAMIENTO QUE ADMINISTRAN A LA MANZANA

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el promedio de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán el del parámetro con la menor AME de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie útil del predio.

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se aplicará considerando la altura promedio de los patrones que administren a la manzana.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Se aplicarán los que correspondan al parámetro elegido para el AME cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento elegido para el AME.

ANEXO V

PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES

Se permite la aprobación de proyectos integrales de vivienda para predios en sectores consolidados o no y que cuenten con acceso a través de vías, cuya superficie sea entre 2.500 a 9.999 m².

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria:

Área Lote Edificable (ALE): La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC): 40 %

Área Máxima a Edificar (AME): 200%

Altura Máxima de Fachada (AMF): 3.5 plantas

Retiros Mínimos de Edificación (RME):

Perímetro Exterior:

Retiros frontales, laterales y posteriores: 3 metros mínimos.

Retiros interiores, no son obligatorios

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Un (1) parqueo por cada unidad habitacional.

Área Mínima Verde (AMV): 30%

Área de cesión pública

Superficie de terreno m ²		Área de cesión para equipamiento y/o áreas verdes %
desde	hasta	
2.500,00	2.999,99	5
3.000,00	3.999,99	7
4.000,00	4.999,99	10
5.000,00	7.499,99	15
7.500,00	9.999,99	20

La figura de aprobación de estos proyectos se enmarca en el régimen de propiedad horizontal o vertical.

ANEXO VI CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

La presente normativa establece los criterios y requisitos mínimos de edificabilidad que deberá contar todo diseño arquitectónico.

Ambientes al Interior de la edificación.- La definición de las dimensiones al interior de los ambientes de la edificación, es responsabilidad exclusiva del proyectista y/o propietario, velando la habitabilidad, comodidad, seguridad y accesibilidad de los mismos.

Acotamiento de planos.- Las dimensiones que deben ser graficadas son: perímetro del lote, perímetro exterior de la edificación, retiros, objeto de diseño, no siendo obligatorio el acotamiento de vanos (puertas y ventanas).

Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se nominaran de la siguiente manera: sótano, semisótano, planta baja, primer piso, segundo piso y así sucesivamente; en las edificaciones que cuenten con zócalo y torre los niveles se nominaran de la siguiente manera: sótano (especificando la numeración si existiesen más de uno de arriba hacia abajo), semisótano, planta baja, mezzanine (especificando la numeración si existiesen más de uno), primer piso, segundo piso y así sucesivamente; En edificaciones unipersonales se considera altillo al espacio utilizable por debajo de la cubierta con pendiente menor o igual a 45%.

Pozo de Aire Luz.- Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas unifamiliares es de 4.00 m². (2.00 x 2.00 mts) y para vivienda multifamiliares es de 6.00 m² (3.00 x 2.00 mts.) por lado medido, entre las caras de los paramentos que definen el pozo; (Para apertura de ventanas mínimo 3m)

Escaleras.- Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos; Los tramos es el espacio entre las paredes del cerramiento, conformado por huellas y contrahuellas, estos tendrán un ancho mínimo de 0.90 m para viviendas unifamiliares y de 1.20 m. para edificaciones multifamiliares, con un ancho mínimo de "h" (huella) entre 0.27 y 0.30 y una altura máxima de "ch" (contra huella) entre .015 y 0.18; El descanso es el espacio plano entre los tramos de gradas de una escalera, donde esta cambia su dirección, el ancho no deberá ser menor a 1.00 m en viviendas unifamiliares y 1.20 m en viviendas multifamiliares.

Escaleras de escape o emergencia.- Las edificaciones con un Altura Máxima de Fachada AMF superior a cinco (5) plantas, deberán contar con escaleras de evacuación o escape de emergencia; estas podrán ser cerradas (presurizadas) en edificios no residenciales y abiertas al exterior en edificios de residencia, ambas deberán comunicar todos los niveles incluyendo la terraza o azotea. (Estas estarán incluidas en el AMC y no se computaran en AME)

Ascensores; Las edificaciones con una Altura Máxima de Fachada AMF superior a cuatro (4) plantas (tomando en cuenta sótano, semisótano y buhardilla, siempre y cuando no sea dúplex) deberán contar con ascensores, la cantidad, su capacidad y velocidad, deberán ser calculadas de acuerdo al destino del edificio, el número total de pisos, el número de ocupantes y los flujos.

Voladizos.- En edificaciones que no tengan retiro frontal no es permitido el voladizo, salvo por razones vinculadas al perfil urbano preexistente; asimismo no se permite voladizos sobre retiros laterales, fondo ni sobre retiros frontales cuya finalidad sea el ensanche de vía.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Están definidos en cada cartilla de acuerdo al patrón de asentamiento, en retiro lateral mínimo de 3.00 m, se otorga la posibilidad de adosarse al lote vecino en un 50 % de la profundidad del lote, de no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento, se podrá dejar un retiro variable entre 0.01 y 2.99 m, sin la posibilidad de apertura de vanos en este

50 % debiendo respetar de forma obligatoria el retiro de 3.00 m en el otro 50 % del total de la profundidad del predio. Se debe tomar en cuenta que el pareo de referencia, no necesariamente deberá tener continuidad con un vértice de la construcción en planta.

Muros de contención.- Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo, estructural avalado por el profesional especialista del área.

Donde la altura máxima no deberá exceder el equivalente a una planta de altura.

Evacuación de residuos sólidos.- Las edificaciones deberán contar con un sistema de recolección y almacenamiento de residuos sólidos los cuales podrán ser: a) Mediante ductos con un ancho mínimo de 0.50 mts x 0.50 mts con revestimiento de material de fácil limpieza, este no podrá ser ubicado en la caja de escaleras. b) Recolección manual y clasificada por el tipo de basura, en espacios cerrados destinados al depósito en cada piso.

Evacuación de aguas pluviales.- Las edificaciones deberán prever un sistema de recolección y canalizado de aguas de lluvia, hasta el drenaje público, estas aguas no podrán verterse directamente sobre terrenos o edificaciones de propiedad de terceros o pública.

Detalles Constructivos.- No se solicitará plano de detalles constructivos, salvo por efecto de la complejidad del diseño arquitectónico (y otras como jardines sobre losas, construcciones desmontables en retiros frontales)

Barreras Arquitectónicas.- La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/2010, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"

Equipamiento sobre vías estructurantes.- Cuando se ubiquen en vías estructurantes y según el destino cuando se encuentren al interior de infraestructuras en altura, podrá aprobarse como extensión superficial el perímetro, detallando solamente instalaciones sanitarias, eléctrica y vías de acceso que no varía pero que su conformación interna se sujetará al establecimiento y destino que se pretenda brindar.

ANEXO VII
REGLAMENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1.- (Objeto) El presente Reglamento tiene por objeto establecer el marco normativo municipal, para la identificación, valoración, protección y conservación de las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio de La Paz que, por sus valores históricos, formales, ambientales y culturales, definen la imagen urbana representativa de los períodos de la vida colonial, republicana y contemporánea de la ciudad.

ARTÍCULO 2.- (Fines) Los fines que el GMLP pretende alcanzar mediante la aplicación del presente Reglamento son:

- a) Identificar las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio;
- b) Valorar el patrimonio arquitectónico y urbano;
- c) Mantener, respetar, defender y preservar los valores culturales, históricos del patrimonio arquitectónico y urbano;
- d) Determinar procedimientos técnicos para el tratamiento e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 3.- (Marco Legal) El presente Reglamento, se rige por la siguiente normativa legal:

- a) Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009;
- b) Código Civil aprobado mediante Decreto Ley N° 12760 de 6 agosto de 1975;
- c) Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999;
- d) Ley N° 1333 de Medio Ambiente y sus Reglamentos de 23 de marzo de 1992;
- e) Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar (Decreto Ley N° 16998 de 2 de agosto de 1999);
- f) Ley N° 2803 Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio de 25 de agosto de 2004;
- g) Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo de 23 de abril de 2002;
- h) Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 76/04 de 17 de mayo de 2004 que aprueba el Reglamento de Procedimiento Técnico Administrativo del Gobierno Municipal de La Paz.

ARTÍCULO 4.- (Ámbito de Aplicación) El presente Reglamento es de aplicación obligatoria en el territorio del Municipio de La Paz, de acuerdo al Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

CAPÍTULO II
IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 5.- (Patrimonio Identificado) Las Ordenanzas Municipales que aprueban las normas de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento en cada Macrodistrato y Distrito Urbano identifican en los planos respectivos el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 6.- (Incorporación Patrimonial) Las unidades especializadas del Gobierno Municipal, en coordinación con las Subalcaldías presentarán al Concejo Municipal, valoraciones que incorporen áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos que incrementen el Patrimonio Municipal, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.

CAPÍTULO III
VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 7.- (Valores Patrimoniales) Las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos patrimoniales del Municipio de La Paz para su preservación, conservación, mantenimiento e intervención se clasifican en tres (3) Categorías:

- Categoría A (Valor Monumental).
- Categoría B (Valor Patrimonial).
- Categoría C (Valor de Integración).

ARTÍCULO 8.- Categoría A (Valor Monumental) El Valor Monumental corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que tienen valor testimonial para la ciudad y que se deben conservar íntegramente por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio.

ARTÍCULO 9.- Categoría B (Valor Patrimonial) El Valor Patrimonial corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que para su preservación admiten intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área construida a ser preservada y conservada del patrimonio.

ARTÍCULO 10.- Categoría C (Valor de Integración) El Valor de Integración corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que permiten transformaciones, modificaciones y alteraciones contemporáneas conservando las características propias del entorno.

CAPÍTULO IV CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 11.- (Acciones para la Conservación) Las acciones para la conservación destinadas al mantenimiento ordinario y/o extraordinario, reestructuración arquitectónica y/o urbana son las siguientes:

- a) **De Conservación:** Cuando el fin es mantener el patrimonio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución ni ocultar o modificar sus valores constructivos o morfológicos;
- b) **De Restauración:** Cuando el deterioro ha ocasionado un daño tal, que debe ser restablecido para recobrar su identidad, revelando sus valores, tanto físicos, constructivos como funcionales, respetando la subsistencia antigua;
- b) **De Consolidación:** Cuando el fin es afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del patrimonio y sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución;
- c) **De Reposición:** Cuando el fin es el reintegro parcial de elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales, por su pérdida o mutilación, siempre y cuando exista evidencia de la existencia del elemento perdido o mutilado, pudiendo ser, según el caso reconocido o diferenciado del original;
- d) **De Acondicionamiento y Refuncionalización:** cuando el fin es mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad del patrimonio mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas del patrimonio;
- e) **De Liberación:** cuando se retiran elementos añadidos que distorsionan el patrimonio;
- f) **De Integración:** cuando se introducen elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales nuevos y ajenos a la concepción original del edificio que son necesarios para su óptimo desempeño funcional o trabajo estructural.

ARTÍCULO 12.- Intervenciones permitidas en Categoría A (Valor Monumental) Sólo se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, aprobadas por la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada al efecto.

ARTÍCULO 13.- Intervenciones permitidas en Categoría B (Valor Patrimonial) Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento y re funcionalización, liberación y arquitectura de integración si existiesen áreas para posible ampliación.

En los inmuebles identificados con Valor Patrimonial donde se posibilite las ampliaciones, las acciones que se realicen están condicionadas por los siguientes parámetros de edificación:

ALE	Área de Lote Edificable.- La existente, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
AMC	Área Máxima a Cubrir.- De acuerdo a Patrón de Asentamiento del sector, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
AME	Área Máxima a Edificar.- Definida por el Patrón de Asentamiento dominante del sector, la superficie destinada a conservación del inmueble original no computa como AME, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
AMF	Altura Máxima de Fachada.- Definida por el Patrón de Asentamiento dominante del sector, de acuerdo al Plano de Alturas respectivo, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
RME	Retiros Mínimos de Edificación.- Para la nueva intervención se deben respetar los retiros de acuerdo al Patrón de Asentamiento del sector, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales
AMP	Área Mínima de Parqueo.- Opcional, en caso de que la nueva construcción (ampliación) admita estacionamientos la superficie mínima será de 15,00 m2 por cada 150,00 m2 de comercio La superficie de los estacionamientos puede ser realizada en áreas cubiertas o descubiertas. No se acepta área de estacionamientos debajo de la construcción original.
AMV	Área Mínima Verde.- será sujeto a consideración caso por caso por la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.

ARTÍCULO 14.- Intervenciones Permitidas en Categoría C (Valor de Integración) Los parámetros de edificación estarán condicionados por la presencia de las edificaciones valoradas con Categoría A y B en la calle o conjunto existente en el sector, de no existir tales edificaciones, la normativa a aplicarse será la vigente para el área.

ARTÍCULO 15.- (División Predial) Las divisiones permitidas son las siguientes:

- División física, admitida solo en los inmuebles calificados en la Categoría C. En los inmuebles clasificados en las Categorías A y B, queda terminantemente prohibida la división y partición física del bien, no admitiéndose la construcción de muros, rejas o cualquier otro elemento que impida la observación del edificio.
- División por ambientes (propiedad) y áreas comunes (copropiedad simple) en los inmuebles calificados en las Categorías A, B y C.

ARTÍCULO 16.- (Demolición o Retiro) Toda división física no autorizada será demolida o retirada a costa del infractor.

ARTÍCULO 17.- (Requisitos para la Presentación de Proyectos) La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales exigirá la presentación de la siguiente documentación:

- Planos de relevamiento arquitectónico (Categorías A, B, C):

- | | |
|----------------------|------------|
| a.1) Plano de Sitio | esc. 1:200 |
| a.2) Plantas | esc. 1:50 |
| a.3) Plano de techos | esc. 1:50 |

- a.4) Elevaciones exteriores e interiores esc. 1:50
- a.5) Cortes esc. 1:50
- a.6) Plano de cimientos o esquema estructural esc. 1:50
- Diagnóstico: (Categorías A y B)
 - b.1) Fichas del estado de conservación del inmueble (con fotografías).
 - b.2) Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación a nuevo uso y especificaciones técnicas del proceso de intervención.
- Análisis histórico del inmueble y su entorno (Categorías A y B):
 - c.1) Gráficos antiguos del inmueble y/o de su entorno, Fotografías antiguas del inmueble y/o de su entorno si existiesen.
- Propuesta de restauración y adaptación a nuevo uso (Categorías A y B) sistema constructivo a emplear, especificaciones técnicas del proceso de intervención.
- e) Plano de intervenciones con la representación gráfica clara con respecto a la propuesta (área a mantener, área a demoler, área a construir) (Categorías A, B y C):
 - e.1) Plano de Sitio esc. 1:200
 - e.2) Plantas esc. 1:50
 - e.3) Plano de techos esc. 1:50
 - e.4) Elevaciones exteriores e interiores esc. 1:50
 - e.5) Cortes esc. 1:50
 - e.5) Plano de cimientos o esquema estructural esc. 1:50
 - e.6) Detalles constructivos esc. 1:20
 - e.7) Perspectivas de conjunto o maqueta virtual
- f) Una copia de todo lo señalado en tamaño oficio para el archivo junto a actas (Categorías A, B y C).
- g) Fotocopia simple del testimonio de Propiedad (Categorías A, B y C).
- h) Reposición de planos de construcción original (si existiera).

ARTÍCULO 18.- (De la Resolución y Aprobación de Trámites en el Área de Patrimonio Arquitectónico y Urbano) Cualquier trámite o solicitud de planos de aprobación, de construcción, demolición, regularización o legalización de inmuebles dentro de los predios localizados en cada plano de identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano correspondiente a cada Macrodistricho y Distrito Urbano debe ser puesto en conocimiento de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, para emitir criterios técnicos y valoración de los inmuebles si corresponden.

ARTÍCULO 19.- (Verificación del Cumplimiento del Reglamento) La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales elaborará un Informe final del trámite demostrando objetivamente el cumplimiento del Reglamento y remitirá los antecedentes a conocimiento del Oficial Mayor de Gestión Territorial en los casos establecidos como procedentes, para la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 20.- (Estímulos para la Salvaguardia del Patrimonio) En cumplimiento de la Ley N° 2803 del 25 de agosto del 2004, que beneficia a todos los propietarios de Inmuebles Patrimoniales valorados en las Categorías A y B que se encuentren en buen estado de conservación, los estímulos e incentivos se regularan por el Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su Daño, aprobada mediante Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 150/08 de fecha 24 de octubre de 2008.

CAPÍTULO V FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 21.- (Inspecciones) Funcionarios de la Unidad de Fiscalización de las diferentes Subalcaldías en coordinación con la Unidad de Patrimonio Tangible y Natural u otra dependencia municipal análoga, efectuarán inspecciones periódicas a las obras en ejecución, con el objeto de verificar que las intervenciones se llevan a cabo siguiendo las normas vigentes y de acuerdo a los planos aprobados.

ARTÍCULO 22.- (Obligatoriedad) En intervenciones de inmuebles valorados con Categoría A y B, se deberá contar en obra con la autorización respectiva, los planos aprobados, el libro de órdenes y el letrero de obra.

CAPÍTULO VI DE LAS CONTRAVENCIONES, SANCIONES Y RECURSOS IMPUGNATORIOS.

ARTÍCULO 23.- (Responsabilidad) Serán responsables por las transgresiones a las normas establecidas en el presente Reglamento, los propietarios y profesionales que proyectasen o ejecutaren obras que originaron la infracción y los funcionarios municipales que conociendo el hecho no lo hayan impedido:

- a) El profesional a cargo de la obra es responsable por las omisiones y alteraciones que se introduzcan en relación a los planos autorizados.
- b) En caso de obras no autorizadas, es responsable el propietario del inmueble, de verificarse la participación de un profesional, el mismo será corresponsable.
- c) Los funcionarios municipales, serán sujetos a las responsabilidades administrativa, civil y penal dispuestos por el Decreto Supremo N° 23318-A, por los actos u omisiones que incurrieran en el ejercicio de sus funciones violando disposiciones reglamentarias municipales.

ARTÍCULO 24.- (De las Infracciones y Sanciones) Cualquier infracción se sujetará a lo establecido en el procedimiento técnico administrativo municipal y según Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su Daño, aprobada mediante Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 150/08 de fecha 24 de octubre de 2008.

ARTÍCULO 25.- (De la impugnación) Las resoluciones emergentes de los procesos podrán ser impugnadas mediante los recursos establecidos en la Ley de Municipalidades y la Ley del Procedimiento Administrativo.

- Las correcciones, están en rojo
- las notas azul
- ~~las tachaduras en negro.~~



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

426

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

11107
N° DE REGISTRO SITRO@m

- No. De Trámite: 1107
- Fecha y hora: 12/03/2012 9:08:40
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITRO@m
CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: CCIDU-LA PAZ- 002/2012- REUNION USPA /2012
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 2

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
1107	1	13/03/12			

Contraseña: 1709683

***"La Paz con fuerza con ñeq'e"



Arg. Zabala:

Para su conocimiento y seguimiento.

Atte.

Gabriela Molo de Guzmán García
Presidencia
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

Se adjunta a Sitro@m 1023
trámite principal USP P

Ivan D. Zabala Alunday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

4248

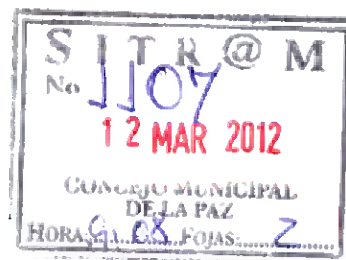
Concejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano
de la Ciudad de La Paz

CCIDU - La Paz

La Paz, 9 de Marzo de 2012

CITE: CCDULP- 002/2012

Señora
GABRIELA NIÑO DE GUZMÁN GARCÍA
PRESIDENTA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente.-



Ref.: REUNIÓN USPA/2012

De mi mayor consideración:

En atención a su **Cite: Of. PRESIDENCIA C.M. N° 0158/2012** de fecha 6 de Marzo del presente año, el Concejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz, se ha reunido el día miércoles 7/03/12 para analizar el **USPA/2012** remitido en forma digital.

En razón, a que el documento es muy extenso y requiere un mayor tiempo de trabajo, le haremos llegar nuestras sugerencias u observaciones el día lunes 19/03/2012.

Con este motivo, saludo a usted.

Atentamente,


ARQ. RAMIRO MUÑOZ MOYANO
PRESIDENTE
C.C.D.U.L.P.

423 2

REPUBLICA DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD



3449734

44343

42242

DIGITO PUL. DER.

0937101

POLICIA
ONFR
NACIONAL

D-05

ANTES DE LAS 18:00 HORAS DEL DIA 11 DE DICIEMBRE DE 2011

Nº. 3449734 de La Paz r.m.m.
La Paz, 8 de Diciembre de 20 05
Válida hasta el 8 de Diciembre de 20 11

[Signature]
FIRMA DEL INTERESADO

REP. 4
ELECCIONES NACIONALES
D.P. 4

LA DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION PERSONAL
REPUBLICA DE BOLIVIA
Certificada con la Firma, fotografía
e impresión pertenece

A: JOSE ANDRES MUÑOZ ARCE

Nacido el 15 de Septiembre 1978
En La Paz - Murillo

Estado civil Soltero

Profesión Estudiante

Dom. C.J. de Vargas #.9 #.

CEDULA DE IDENTIDAD

JEFE DE GABINETE
Asesor Personal

DIRECCION DEPARTAMENTAL

ELECCIONES MUNICIPALES
1 2 3 4 5
CN



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

420

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

- No. De Trámite: 1124
- Fecha y hora: 12/03/2012 18:11:52
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: SOOC. DE INGENIEROS DE BOLIVIA-
LEY MUNICIPAL DE USO Y PATRONES DE
ASENTAMIENTO (USPA)
- Documentación Adjunta: Copia Al Sr. Alcalde
GAMLP.(fojas 1)
- Nro de Hojas: 6

1124
N° DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:

FOJAS

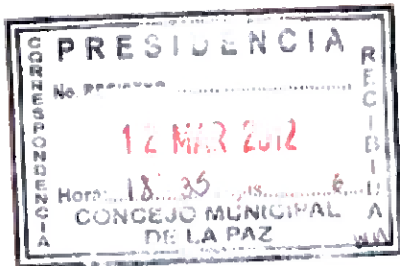
REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

Datos para la autoconsulta

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
www.lapaz.bo		13/03/12			

- No.: 1124
- Contraseña: 1710542
- ***"La Paz con fuerza con fleq'e"



Arg. Zabala:

Para su conocimiento.

Atte.

Gabriela Niño de Guzmán García
Presidencia
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

Se adjunte a sitram 1023
Joanle principal USPA

Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO.....	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO.....	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO.....	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO.....	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO.....	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.



Tribunal de Honor
Comité de Auditoría
Fondo Editorial
CEDECIN

SOCIEDAD DE INGENIEROS DE BOLIVIA

DEPARTAMENTAL LA PAZ

La Paz, marzo 12 de 2012

CITE: SIB LP-IT 482/12



Señora
Gabriela Niño de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz
Presente.-

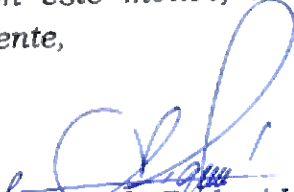
Ref.: Ley Municipal de Uso y Patrones de Asentamiento (USPA)

De mi mayor consideración:

En atención a su nota con Cite: Of. PRESIDENCIA C.M. N° 0155/2012, le comunicamos muy cordialmente que tenemos observaciones al documento. Asimismo, le comunico que en fecha 22 de febrero del presente, se firmo un convenio interinstitucional con el Alcalde Municipal de La Paz cuya copia se adjunta al presente, en el mismo se establece varios parámetros de suma importancia que tienen que ser considerados en la Ley Municipal de Uso y Patrones de Asentamiento, lo cual representa además una obligación del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y por su puesto de la Sociedad de Ingenieros.

Adicionalmente pese ha contar con un representante de la Sociedad de Ingenieros en el "Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz", por la responsabilidad que conlleva una ley de tan alta importancia hemos realizado una revisión exhaustiva en comisión de trabajo entre varios profesionales, fruto de lo cual le haremos llegar las observaciones y complementaciones puntuales, hasta el día miércoles 14 del presente.

Con este motivo, me despido con las consideraciones mas distinguidas atentamente,


Ing. Marcelo Badani Villegas
R.N.I. 6.101
PRESIDENTE



MBV/Carla O.
C.C.: Abog. Luis Revilla Herrero- Alcalde Municipal de La Paz
Archivo

Calle Resequin N° 2001 esq. Aspiazu-Sopocachi Telf./Fax: 2 422779 - 2 422732 Casilla Postal: 1508 La Paz - Bolivia
Calle Batallón Colorados N° 24 Edif. "El Condor" Piso 10 Of. 1004 Telf.: 2 146019 - 2 445368
Av. 20 de Octubre esq. Fernando Guachalla N° 2230 Edif. Ex "CONAVI" Piso 5 Of. 503 Telf./Fax: 2 414487
Calle Batallón Colorados N° 24 Edif. "El Condor" Piso 9 Of. 901 al 904
Av. 6 de Marzo N° 80 Edif. "Armendia" Piso 1 Of. 101 Telf./Fax: 2 829071 (El Alto)
E-mail: siblapaz.1@gmail.com



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

2006

ADENDA AL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL SUSCRITO ENTRE EL ENTONCES GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ Y LA SOCIEDAD DE INGENIEROS DE BOLIVIA – DEPARTAMENTAL LA PAZ

Conste por el presente documento, una Adenda al Convenio Interinstitucional suscrito en fecha 30 de septiembre de 1999, entre el entonces Gobierno Municipal de La Paz, y la Sociedad de Ingenieros de Bolivia – Departamental La Paz, suscrita al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: PARTES.

- **EL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ**, representado legalmente por el Dr. Luis Antonio Revilla Herrero, con Cédula de Identidad N° 2377636 LP., en su calidad de Alcalde Municipal de La Paz, en virtud a su elección conforme prevé la Constitución Política del Estado y la posesión ministrada en fecha 30 de mayo de 2010, por la entonces Corte Superior de Justicia del Distrito de La Paz, en cumplimiento del Art. 18 de la Ley N° 17 de fecha 24 de mayo de 2010 Ley Transitoria para el Funcionamiento de las Entidades Territoriales Autónomas, que en lo sucesivo se denominará **GAMLP**.
- **LA SOCIEDAD DE INGENIEROS DE BOLIVIA-DEPARTAMENTAL LA PAZ**, representada legalmente por su Presidente, Ing. Marcelo Felipe de Jesús Badani Villegas, con Número de Cédula de Identidad 3335912 expedido en la ciudad de La Paz, en virtud al Testimonio de la Escritura Pública N° 256/2009 de Poder Especial y Suficiente de fecha 19 de noviembre de 2009, otorgado ante Notaría de Fe Pública N° 096 del Distrito Judicial de La Paz, a cargo de la Dra. Juana Aidee Mariaca V. que en adelante se denominará **SIB-LP**.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.

En fecha 30 de septiembre de 1999 el entonces Gobierno Municipal de La Paz y la **SIB-LP**, firmaron un Convenio Interinstitucional, con vigencia indefinida, cuyo objeto era garantizar a la persona que realizara una construcción o edificación en esta ciudad, que sus proyectos sean elaborados por profesionales idóneos y competentes en esa especialidad, asegurando que los proyectos de ingeniería estructural, geotécnico, sanitario, eléctrico, geológicos y otros elaborados por especialistas legalmente habilitados en la **SIB-LP** para el ejercicio profesional y liberar al entonces denominado GMLP (actual **GAMLP**) de toda responsabilidad por fallas o errores que pudieran existir en los proyectos, recayendo la responsabilidad en los proyectistas de conformidad a lo normado por la Ley N°1449 de fecha 15 de febrero de 1993 del Ejercicio Profesional de la Ingeniería, el Estatuto Orgánico, Reglamento Interno y el Código de Ética Profesional de la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (**SIB**), mismo que determina en su cláusula quinta que *"El presente convenio interinstitucional tendrá vigencia indefinida, a partir de la firma del convenio, pudiendo el mismo ser modificado, previo acuerdo de partes"*.

El Informe Técnico AS. TEC. DESP. OMIP. N° 016/2012 de 17 de febrero de 2012 elaborado por el Oficial Mayor de Infraestructura Pública, hace conocer la intencionalidad de suscribir una Adenda modificatoria que amplíe los alcances del Convenio Interinstitucional de fecha 30 de septiembre de 1999 suscrito por el entonces Gobierno Municipal de La Paz y la **SIB-LP**, es así que del análisis efectuado al proyecto de Adenda de Convenio consensuado concluye que las modificaciones planteadas son viables, toda vez que se constituyen en una herramienta de apoyo importante para el cumplimiento de los fines y objetivos del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, como es el desarrollo urbano, la fiscalización, control de las construcciones y la protección a la ciudadanía.





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

419

Por Informe Legal O.M.I.P.- AL N°012/2012 de fecha 17 de febrero de 2017, la Asesora Legal de la Oficialía Mayor de Infraestructura Pública, del análisis efectuado, concluyó que en conformidad a lo establecido en el Informe Técnico AS. TEC. DESP. OMIP. N° 016/2012 y la solicitud expresada por la **SIB-LP**, no existe óbice legal alguno para la suscripción de la Adenda al Convenio Interinstitucional de fecha 30 de septiembre de 1999 suscrito entre el entonces Gobierno Municipal de La Paz (GMLP) y la **SIB-LP**, recomendando la suscripción de la misma.

TERCERA.- OBJETO.

La presente Adenda tiene por objeto, modificar el Convenio Interinstitucional suscrito entre el entonces Gobierno Municipal de La Paz (GMLP) y la **SIB-LP** en fecha 30 de septiembre de 1999, a fin de ampliarlo y actualizarlo en cuanto a su objeto, obligaciones, y causales de resolución, con base en los óptimos resultados obtenidos de la ejecución del mismo, en cuanto al control en la seguridad de estructuras y otros proyectos.

CUARTA.- MODIFICACIONES.

Se modifica la Clausula Segunda (Objeto) en su inciso c), la Cláusula Tercera (Obligaciones) y la Cláusula Sexta (Resolución del Convenio) del Convenio Interinstitucional suscrito en fecha 30 de septiembre de 1999, debiendo las mismas quedar redactadas de la siguiente forma:

SEGUNDA: OBJETO.

- c) Liberar al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz de toda responsabilidad por fallas o errores que pudieren existir en los proyectos de ingeniería y/o en la ejecución de los mismos, recayendo la responsabilidad en los ingenieros proyectistas, así como en los ingenieros responsables de la ejecución, de conformidad a lo normado en la Ley N°1449 del ejercicio profesional de la Ingeniería.

TERCERA: OBLIGACIONES.

Las partes, en el Marco del presente Convenio se comprometen al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

DEL GAMLP.

- Exigir, a través de sus instancias respectivas, a los ciudadanos, consultores externos, empresas consultoras, ONGs, fundaciones, empresas constructoras y otros, que todos los proyectos de ingeniería, presentados al municipio, estén firmados por un ingeniero responsable y debidamente habilitado y que además lleven el Sello de Conformidad de la **SIB-LP**.
- En el caso de edificaciones, exigir que todas las edificaciones a partir de un (1) piso, deban llevar el Sello de Conformidad de la **SIB-LP**. Para el caso de edificaciones de un (1) piso de carácter social, éstas estarán sujetas a Reglamentación Específica elaborada para el efecto entre el **GAMLP** y la **SIB-LP**.
- Establecer, que en caso que el **GAMLP** requiera asesoramiento externo o capacitación en temas de ingeniería, cualquiera de sus dependencias podrá solicitar la participación, en forma coordinada de la **SIB-LP**.
- Establecer que para la contratación de ingenieros bolivianos o extranjeros, en el **GAMLP**, cualquiera fuere la modalidad, el **GAMLP** debe exigir a los postulantes, como requisito obligatorio, la presentación del Certificado de Registro Profesional en la **SIB-LP**.



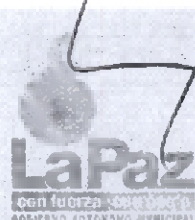


Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

- Establecer como requisitos, en las convocatorias públicas, a Empresas Constructoras, Empresas Consultoras y otros, que los ingenieros propuestos en sus ofertas, presenten el Certificado de Registro Profesional en la SIB-LP.
- Exigir a los profesionales ingenieros que trabajan en el o para el **GAMLP**, estar inscritos en la **SIB-LP** y mantener su calidad de ingenieros habilitados para el ejercicio profesional de la ingeniería, actualizando periódicamente su Certificado.
- A través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, establecer los parámetros a ser exigidos en los proyectos que sean presentados por los profesionales ingenieros.
- Exigir, a través de sus instancias respectivas, a los ciudadanos, consultores externos, empresas consultoras, ONGs, fundaciones, empresas constructoras y otras, que todas las obras de ingeniería en ejecución tengan una certificación de fiscalización emitida por la **SIB-LP**. Esta fiscalización estará sujeta a la Reglamentación Específica redactada entre partes.
- En los contratos en los cuales sea posible y que estén relacionados con ingeniería, que suscriba el **GAMLP**, se establecerán que toda controversia pueda ser resuelta a través del Centro de Arbitraje y Conciliación de la **SIB-LP**.

DE LA SIB-LP:

- Verificar que el profesional que firme un proyecto de ingeniería, para presentación al **GAMLP**, sea un ingeniero debidamente habilitado para el ejercicio de la rama de ingeniería adecuada para el tipo de proyecto que presenta y pueda asumir responsabilidad plena por el proyecto de su autoría.
- Certificar, en los proyectos de ingeniería por medio del Sello de Conformidad de la **SIB-LP**, que los profesionales ingenieros se encuentran habilitados legalmente para el ejercicio de la profesión en la especialidad correspondiente, a efecto de que dicho profesional pueda asumir plenamente la responsabilidad por el trabajo realizado.
- La **SIB-LP** no podrá subrogar la emisión del sello de Conformidad de ningún proyecto de ingeniería o fiscalización, a los Colegios de Especialidades, Asociaciones u otros.
- En el caso de edificaciones de interés social de familias de escasos recursos la **SIB-LP** en coordinación con el **GAMLP**, establecerá tanto aranceles reducidos para los servicios profesionales como costos bajos en la emisión del Sello de Conformidad, buscando mecanismos para que estos precios reducidos se apliquen en la práctica.
- Asesorar cuando sea requerido al **GAMLP** en toda actividad que por su naturaleza se halla incluida o corresponda a una rama y/o especialidad de la ingeniería, previa coordinación.
- Realizar eventos de capacitación, discusión, planificación y otros, sobre problemáticas de importancia regional que benefician a la ciudadanía y que signifiquen mejoras en la seguridad y nivel de vida de los habitantes.
- Coadyuvar al **GAMLP** en la elaboración de reglamentos inherentes al área, participando activamente.
- Fiscalizar las obras de Ingeniería en ejecución según Reglamentación Específica establecida entre las partes.





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

- Facilitar el Centro de Arbitraje y Conciliación de la **SIB-LP**, para resolver las controversias que el **GAMLP** tuviera con terceros cuando corresponda.

SEXTA.- RESOLUCION DEL CONVENIO.

"El **GAMLP** podrá resolver unilateralmente el presente Convenio Interinstitucional, por incumplimiento de parte de la **SIB-LP**, notificando a la otra parte la resolución, lo que no afectará el normal desarrollo de las actividades que estuvieran en ejecución con anterioridad a la misma, que deberán ser concluidas conforme a lo acordado, salvo todo pacto contrario."

QUINTA.- RATIFICACIÓN.

Todos los demás términos y condiciones del Convenio Interinstitucional suscrito entre el entonces Gobierno Municipal de La Paz y la **SIB-LP**, en fecha 30 de septiembre de 1999, que no hayan sido modificados por el presente documento, mantienen su vigencia, tal como han sido pactados en un inicio.

SEXTA.- APROBACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL.

En cumplimiento del artículo 12, numeral 11) de la Ley de Municipalidades N° 2028 de fecha 28 de octubre de 1999, el presente documento será remitido al Concejo Municipal de La Paz, para su aprobación.

SÉPTIMA.- CONFORMIDAD.

En señal de conformidad y aceptación de todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente documento, las partes intervinientes firman al pie del mismo, en tres (3) ejemplares de igual objeto, valor y contenido, obligándose a su fiel y estricto cumplimiento en la ciudad de La Paz, a los veintidós días del mes de febrero de dos mil doce años.

Dr. Luis Antonio Revilla Herrero
Alcalde Municipal de La Paz
GAMLP

Ing. Marcelo Felipe de Jesús Badani Villegas
PRESIDENTE
SIB - LP



4182

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD


No. 3445110

serie 33333
sección 21222

de La Paz / JRP 088384 A-09

La Paz 26 de Febrero de 2010
Válida hasta el 28 de Febrero de 2016


FIRMA DEL INTERESADO

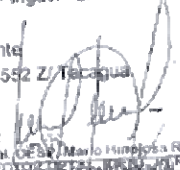
LA DIRECCION NAL. DE IDENTIFICACION PERSONAL
CERTIFICA: Que la firma, fotografia
e impresion pertenecen

A: EDWIN GUTIERREZ CALLISAYA

Nacido el 10 de Diciembre de 1982
En Puerto Guaqui - Ingavi - LP

Estado Civil Soltero
Profesión/Ocupación Estudiante
Domicilio C. Antofagasta N° 1552 Z/ Talaigua


Col. JESÚS RIVERA R. Cadena Coca
JEFE DE GABINETE


Col. JESÚS RIVERA R. Cadena Coca
DIRECTOR DEPTAL. EDWIN GUTIERREZ
DIRECTOR DEPARTAMENTAL

DOCUMENTOS REGISTRADOS

CN



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

415

Nº. 026807
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

1	1	0	9
Nº DE REGISTRO SITR@M			

- No. De Trámite: 1109
- Fecha y hora: 12/03/2012 10:03:54
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: JUNTA DE VECINOS "ALTO OVEJUNO".
SOLICITA SE MODIFIQUE LA CLASIFICACION DE
4P A 3 -REG. CONSTRUCCIONES
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 4

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

Datos para la autoconsulta **DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
www.lapaz.bo		13/03/12			

- No.: 1109
- Contraseña: 1709753
- ***"La Paz con fuerza con Acq'e"



Arg. Zabala:
Favor revisión e informe.
Atte.

Gabriela Niño de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
--------------	---	------------------	------	-----------------	------

Se adjunte a S. dan 1023
de auto principal USPO
LW

Luz Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
--------------	---	------------------	------	-----------------	------

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.



JUNTA DE VECINOS "ALTO OVEJUYO"

Fundado el 22 de Septiembre de 2002
Afiliado a la FEJUVE SUR • Personería Jurídica N°.

La Paz 12 Marzo de 2012-03-11

Ref. JVOC 023/2012

Señora

Lic. Gabriela Niño de Guzman

H. PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Presente

De nuestra mayor consideración:

A tiempo de hacerle llegar nuestros más respetuosos saludos y deseos de éxitos en la gestión que está desempeñando para el bien de nuestra ciudad, tenemos a bien solicitar lo siguiente:

En fecha 27 de diciembre de 2011, se emitió la ordenanza Municipal No. 622/ 2011, por la que se aprueba el proceso voluntario, transitorio y excepcional de regularización de edificaciones. En esta norma se establece que el sector de Ovejuyo, Alto Ovejuyo, Lakakollo, Arenal, Alto Sano, Nuevo Amanecer y las otras zonas aledañas deberían cumplir las mismas normas de regularización que los otros sectores, como ser: Obrajes, Calacoto, Achumani; todos por ser parte de la zona sur. Sin embargo, como su autoridad conoce bien, Nuestras zonas no se parecen en nada a Obrajes y las otras mencionadas, siendo diametralmente diferente, al igual que sus características socio económicas como también la misma infraestructura de viviendas y de vías.

Creemos que esta confusión está generando una resistencia en la población para acogerse al proceso de regularización, y que es un perjuicio al trabajo que realizan las juntas de vecinos en pos de lograr una consolidación del municipio de La Paz en el tema de sobreposición de límites.

Por tanto solicitamos respetuosamente **sea modificada la clasificación de 4P a 3 para la regularización de construcciones en Ovejuyo y las zonas adyacentes.** Puesto que el interés suscitado en el vecindario, se está tornando conflictivo debido a que quienes han ya procedido a la regularización, se sienten defraudados por la falta de conocimiento de la zona y su idiosincrasia.

De igual manera nos ponemos a su entera disposición para aclarar, coordinar o coadyuvar en lo que sea oportuno respecto a este tema. Así, no dude en citarnos a reunión con su autoridad o con quien determine, para implementar nuestra solicitud. Al mismo tiempo anexamos algunas fotografías de nuestras zonas.

Sin otro particular, nos despedimos reiterándoles nuestras más distinguidas consideraciones.



Alberto Sillo Huanacu
PRESIDENTE
JUNTA DE VECINOS LAKAKOLLO OVEJUYO

JUNTAS DE VECINOS

Mauro Quispe Autilio
VICE PRESIDENTE
Junta de Vecinos Ovejuyo Central
"14 de SEPTIEMBRE"

77740120

Rolando Julio Chipana M.
PRESIDENTE
Alto Ovejuyo



J. Alejandro Gutierrez Mazuelo
PRESIDENTE
Junta de Vecinos Ovejuyo Central
"14 de SEPTIEMBRE"

Eulogio Condori
PRESIDENTE
Junta de Vecinos
NUEVO AMANECER OVEJUYO

Leonardo Chique Capia
STRIO. GENERAL
Junta de Vecinos Ovejuyo Central
"14 de SEPTIEMBRE"

Manoel C. Cardenas Loza
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS
Zona Ovejuyo Arenal

413

REPUBLICA DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD


499717

Serie 12222
Secc. 42222

DIGITO DEL DNI 0994401

A-09

No. 499717 de LA PAZ pf
La Paz, 11 de Febrero de 20 10
Válida hasta el 11 de Febrero de 20 16

Leonardo Choque Capia
Firma del interesado

LA DIRECCION NAL. DE IDENTIFICACION PERSONAL
CERTIFICA: Que la firma, fotografia
e Impresión pertenece

A: **LEONARDO CHOQUE CAPIA**

Nacido el 6 de Noviembre de 1947
En Patacamaya-Aroma
Estado civil Casado
Profesión Chofer
Domicilio Av. 14 de Septiembre No 176
Ovejuyo

Leonardo Choque Capia
Firma del interesado

REPUBLICA DE BOLIVIA
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION PERSONAL

DOCUMENTOS REGISTRADOS

CN
CM
LM







CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ**
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

- No. De Trámite: 1080
- Fecha y hora: 08/03/2012 16:20:45
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES
POL PINTO SERGIO - SEJERENCIA PARA EL
CAMBIO DE NORMA
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 6

**HOJA DE RUTA
(HCM)**

ADJ. HOJAS DE RUTA

Nº DE REGISTRO SITR@M
1080

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

Datos para la autoconservación

www.lapaz.bo

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

No.: 1080

1

FECHA DE INGRESO

Hrs.

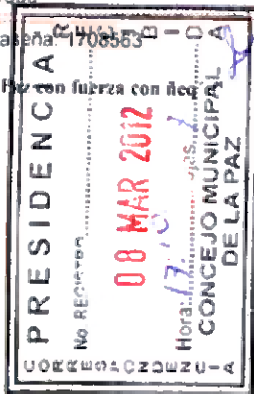
FECHA DE SALIDA

Hrs.

07/03/12

Contraseña: 1708553

*** La Hoja con fuerza con fecha



Arg. Zabala:

Favor en misión.

Atte.

Gabriela Nito de Quzman García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

2

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

Se adjunta a orden 1023
de ante principal USPP

Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

3

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

La Paz 7 de marzo de 2012

SEÑORA

Gabriela Niño de Guzmán

HONORABLE PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Presente.-



Distinguida Señora:

Me es muy grato y significativo poder saludarla, aprovechando la presente para poder referirme a un tema de mucha importancia para mi zona

El tema en cuestión es una "sugerencia para el cambio de Norma" para el patrón 4 A en una zona específica de Calacoto, este sector se encuentra en los alrededores de la Plaza Humboldt.



En la zona de la plaza Humboldt existen patrones de asentamiento 5, 4 y 4 A

RESUMEN DE PATRONES DE ASENTAMIENTO CERCA AL SOLAR

USPA 2010

NORMAS



NORTE



Nuestro terreno está en la parte sur de la Plaza Humboldt en sobre la esquina de la Av. Arequipa y Sánchez Bustamante, tiene una superficie de 1019 m² y poca pendiente. La norma correspondiente en la actualidad para este terreno es 4A.

Revisando el USPA 2010 se puede evidenciar como la franja del Patrón 4, se corta una cuadra antes que nuestro sector; a pesar que la Av. Arequipa tiene más de 16 metros de ancho. Otro factor muy importante es que el carácter residencial que antes se tenía ya cambio, ahora es una zona comercial llena de bares, discotecas y oficinas; en consecuencia muy pocas personas viven acá.

Es por estas razones que solicitamos humildemente analizar el cambio de norma de la "4 A" a la "4", alargando la línea natural de la norma hasta la esquina de la Av. Arequipa, como muestra la figura a continuación.



NORTE



OPCIÓN

Plano de sugerencia de cambio de norma o cartilla

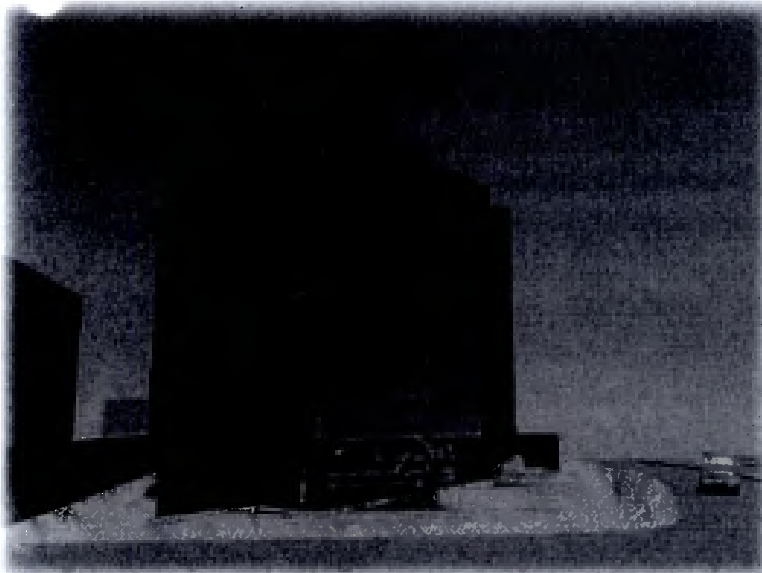


EN ESTE PLANO SE PUEDE VER COMO LA NORMA "4" SE ALARGA PARA EL SECTOR DE LA AV. SANCHEZ BUSTAMANTE.

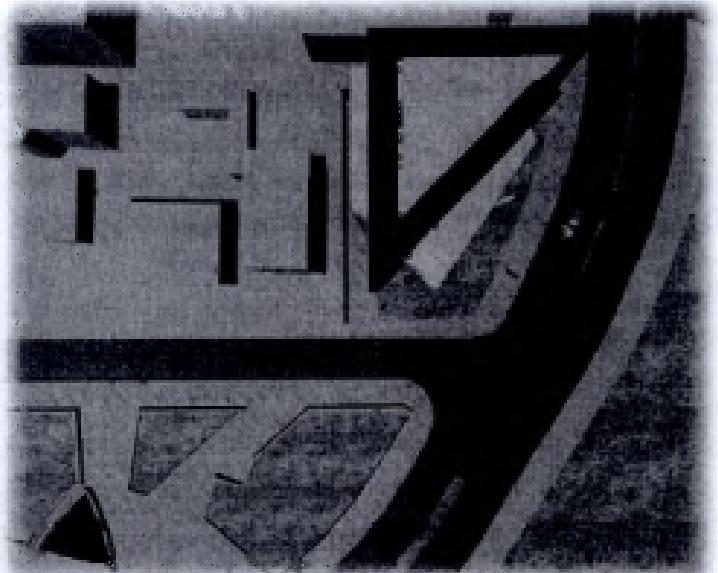
EL PROYECTO

El proyecto que se está diseñando es un edificio de bajo consumo de energía de Oficinas de 6 plantas. El punto más significativo de este proyecto está en dar un nuevo punto de referencia en la construcción pensando mas como un hecho urbano que mejore la calidad de vida de sus usuarios y la de sus alrededores. Otra característica es el emplazamiento que solo cubre un 40% del terreno teniendo un 60% alrededor de áreas verdes y de un ensanchamiento visual de acera de mas de 6 metros en ciertos lugares para el peatón sobre la Av. Arequipa y Sánchez Bustamante, debido a que el proyecto no cuenta con muros de delimitación predial, la idea principal es que la plaza Humboldt se extienda sobre toda la esquina para poder lograr una continuación de áreas verdes y de esta forma consiguiendo un elemento arquitectónico sensible con el entorno.

En planta baja se proyectara una Agencia de Banco, Librería Galería de Arte, Cafetería y Farmacia, creando un punto muy importante en la zona para equipamiento comercial y cultural, las demás plantas son libres destinadas a oficinas.



VISTA INGRESO AV. SANCHEZ BUSTAMANTE

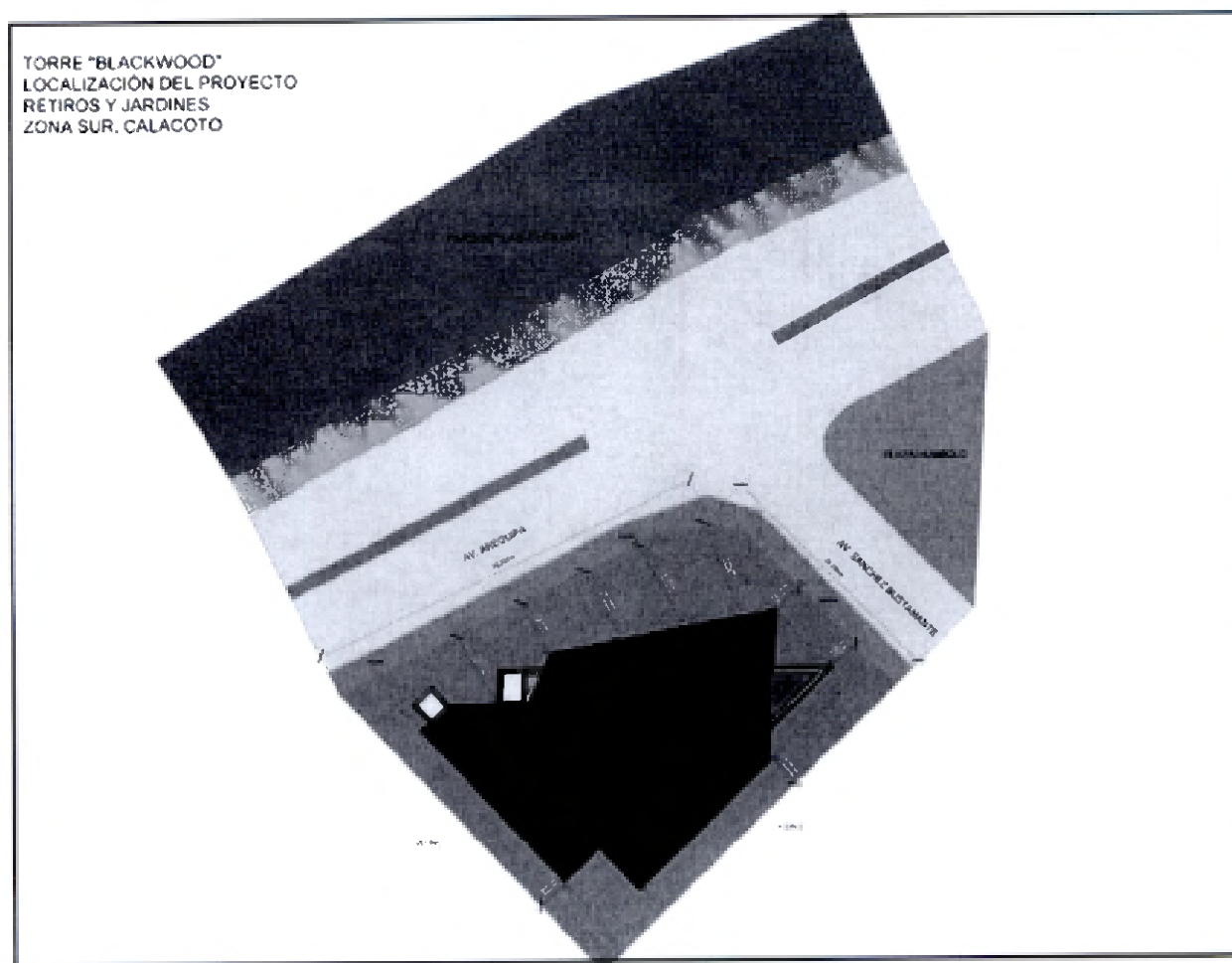


VISTA AEREA PARA VER AREAS VERDES



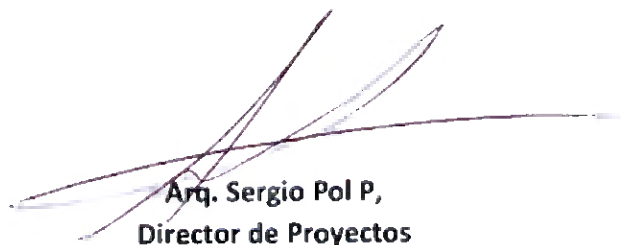
VISTA DESDE LA ESQUINA AV. SANCHEZ BUSTAMANTE Y AV. AREQUIPA

VISTA DESDE LA AV. AREQUIPA



Sin otro particular agradeciendo de antemano su cooperación.

Atentamente,


Arq. Sergio Pol P,
Director de Proyectos
IANUS S.R.L.

404

REPUBLICA DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD


3368512

Serie 444444
Sec. 444444

C-08

No. 3368512 de La Paz
La Paz, 01 de Octubre de 20 08
Valida hasta el 01 de Octubre de 20 14

FIRMA DEL INTERESADO

[Handwritten signature]

LA DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION PERSONAL
CERTIFICA: Que la firma, fotografia
e impresion pertenece a:

A. SERGIO ALEJANDRO POLA
PINTO

Nacido el 15 de Septiembre de 1978
En La Paz - Murillo

Estado civil Soltero
Profesion Estudiante

Domicilio C-12 No. 7808 Z. Calles
De la ciudad de La Paz

IMPRESION DE LA FIRMA

LA DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION PERSONAL

ELECCIONES MUNICIPALES

D.P.A.

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

1008
N° DE REGISTRO SITR@m

- No. De Trámite: 1008
- Fecha y hora: 05/03/2012 16:55:44
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@m
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: VECINOS CALLE BELLA VISTA-
INCHAUSTE QUEVEDO LUIS- SOLICITA URGENTE
DE REVISION Y CAMBIO NORMATIVA USPA
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 4

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

Datos para la autocorrelación
DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA
www.lapaz.bo

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
No. 1008		07/03/12			

• Contraseña: 1705861

***"La Paz con fuerza con feq"e"



Org. Zabala:

Dauer en revisión.

Atte.

Gabriela Nino de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

Se adjunte a síban 1023
ante principal USPA

Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

402

La Paz, 5 de marzo de 2012

Señora:
Lic. Gabriela Niño de Guzmán
Presidenta del Honorable Consejo municipal
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz
Presente.-

Ref.: Solicitud Urgente de revisión y cambio de Normativa
USPA - Zona de Sopocachi.

Distinguida Presidenta:

Los vecinos de la Calle Bella Vista, entre Jacinto Benavente y Azpiazu de la zona de Sopocachi, nos dirigimos a usted para solicitarle tenga a bien instruir la revisión y cambio de la Norma 3R del USPA vigente, la cual nos pone a la mayoría de los vecinos en ilegalidad, al exigirnos un retiro frontal de 3 mts. que no corresponde a la realidad de la calle, pues la mayoría de las viviendas desde la creación de la zona, no cuentan con este retiro, existiendo construcciones patrimoniales, cuyas fachadas de dos plantas se encuentran sobre la Línea Municipal, las cuales marcaron la tipología de construcciones sin retiro de esta calle. (Adjuntamos fotografías)

Otros factores que nos impiden tener retiro frontal son la sinuosidad de la vía y la topografía en alta pendiente.

Es por lo mencionado que para proceder a la Regularización y/o aprobación de cualquier tipo de proyecto arquitectónico, nos vemos con serios problemas de ilegalidad que involuntariamente debemos incurrir.

Por lo tanto respetuosamente, solicitamos el cambio de Normativa para la calle mencionada.

Esperando una respuesta favorable a nuestra petición, nos despedimos.

Muy Atentamente,

No 688
Calle Bella Vista

Patricia de Perez
CI-2445507 LP
PROPIETARIA DEL
INMUEBLE #639
CALLE BELLA VISTA (SOPOCACHI)

Fredy Cortez
Bella Vista 695
SOPOCACHI

CI. 3386872 L.P.
PROPIETARIO INMUEBLE
Calle Bella Vista N° 649

Dulce L. Silva Gomez
CI 3379822 L.P.
Calle Bella Vista 676

Leonardo Sanchez B.
Bella Vista 612.

CI. 1229299 LP.
Propietario
C. Bella Vista N° 696
Jorge Cazar a..

Felipe Mota
CI 2341629 LP
CI N° 683.

Reina Fernandez
Sopocachi
Bella Vista # 624

Rut Oportto
Bella Vista # 650
C.I. 276542 LP.

Hacemos notar que los inmuebles de la Calle Bella Vista N° 669 y el de la esquina Calle Agustín Aspiazu N° 601 son patrimoniales.

Adjuntamos fotos de la Calle Bella Vista.



1000



399

REPUBLICA DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD



serie
44444
sección
44442

No. 3306872 de La Paz / SCQ No. 0043993

La Paz 19 de Diciembre de 2006
Válida hasta el 19 de Diciembre de 2012


FIRMA DEL INTERESADO

LA DIRECCION NAL. DE IDENTIFICACION PERSONAL
CERTIFICA: Que la firma, fotografía
e impresión pertenece

3306872

LUIS GUSTAVO INCHAUSTE QUEVEDO

Nacido el 25 de Julio de 1985
En La Paz - Murillo - LP
Estado Civil: Soltero
Profesión/Ocupación: Estudiante
Domicilio: C/B Vista No -649 Z. Sopocachi

REPUBLICA DE BOLIVIA - CEDULA DE IDENTIDAD

DOCUMENTOS REGISTRADOS

LM

T. DE AR. DE BOLIVIA CON...
JEFE DE GABINETE

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
		02/03/12			
Arg. Zabala: Javier su atención. Atte. Gabriela Niño de Guzmán García Presidenta Concejo Municipal de La Paz					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Se adjunto a bridas 1023 de auto principal USPO  Ivan D. Zabala Abuday ASESOR PRESIDENCIA CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
					



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

36

20

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCION

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

- No. De Trámite: 432
- Fecha y hora: 31/01/2012 17:00:33
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: GUEVARA ANAYA WALTER JORGE-
COMENTARIOS A PROYECTOS USPA-
SOCIALIZACION
- Documentación Adjunta: Copia a Presidencia CM, y
C. Ostermann
- Nro de Hojas: 7

432
N° DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

Datos para la autoconsulta

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
--------------	---	------------------	------	-----------------	------

- No.: 432
- Contraseña: 1685444
- ***"La Paz con fuerza con feq'e"

Arg. Jaime Cárdenas F2001



07 FEB 2012

Arq. Carlos C. ...
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

INT-139/12

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
--------------	---	------------------	------	-----------------	------

F2001 para a Presidencia del C.M. ya que el tratamiento del USPA esta bajo el analisis del Arg. Zabalza Asesor a Presidencia. C.M. se adjunta Informe CPBT en N° 36/2012/CCOC-JCO-09

Arq. Carlos ...
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
--------------	---	------------------	------	-----------------	------

06 MAR 2012

Presidencia cm.



Dr. Juan Pablo Revollo Fernández
DIRECTOR DE GABINETE
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

INFORME INT. CPST – CM N°036/2012/CCOC-JLO-009

A : C. Carlos Ramírez Alipaz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL.
C. Maria Denise Ostermann Stumpf
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
C. Virginia María Pinedo
VOCAL DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

DE: Arq. Consuelo Claudia Osina Cuevas
ASESORA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL.
Arq. Jaime Llanos Ortiz
ASESOR DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

REF: Solicitud de cambio de patrón de Sur 4A a Sur 5 sobre la
Avenida Walter Guevara Arce de la Zona Sur.

FECHA: La Paz, 24 de febrero de 2012.

I. TEMA

Como parte del seguimiento al Macrodistrito Sur 5, el día martes 14 de febrero del 2012 se realizó un recorrido a lo largo de la Av. Walter Guevara Arce, ubicada entre la Plaza Humboldt y Av. Costanera de Calacoto, constatando la consolidación de sus construcciones.

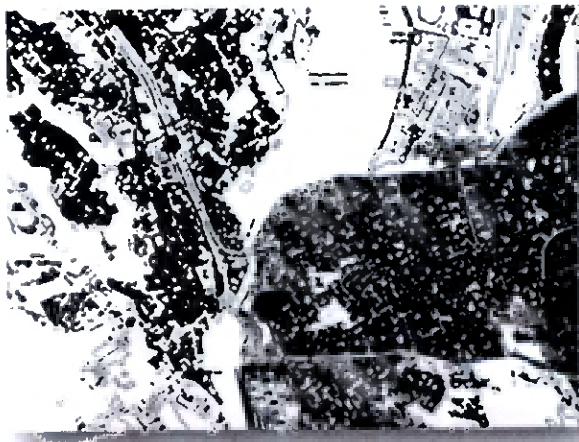
II. ANTECEDENTES

Queda evidenciado que la transformación urbana y desarrollo propio de la ciudad sobre los ejes troncales en las avenidas de la zona sur han mostrado la necesidad de cambiar el patrón de asentamiento, de vivienda aislada a vivienda en torre.

El Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento 2010 plantea la aplicación de incentivos según patrones de asentamiento en: Área de Lote Edificable (ALE), Retiros Mínimos de Edificación (RME), Área Máxima a Cubrir (AMC) y Área Mínima Verde (AMV).

El Patrón de Asentamiento **Sur 4A** está referido a *vivienda habitacional aislada*, con objetivo de generar en ciertas áreas de la ciudad baja densidad poblacional y por ende mejores condiciones de vida para sus habitantes. Esta cartilla no aplica ningún tipo de incentivos garantizando que los sectores con buenas condiciones de habitabilidad mantengan ese carácter de vivienda unifamiliar.

Plano de Ubicación



Referencias USPA 2010
"Avenida Walter Guevara Arce"

	4	Vivienda localizada en baja pendiente
	4A	Vivienda habitacional aislada
	5	Construcción de Torre aislada de densidad media
	S2-S3-S4	Centros de salud-hospital
	R1-R2-R3	Áreas recreación, deportivas y culturales
	Av	Área verde, parques, plazas, miradores
	AR	Aires de río

Se adjunta carta de solicitud de los señores Walter Guevara Anaya (CI.2393691 LP), Carlos Guevara Rodríguez (CI.2233842 LP), José Carlos Fernando Guevara Rodríguez (CI.2330675 LP).

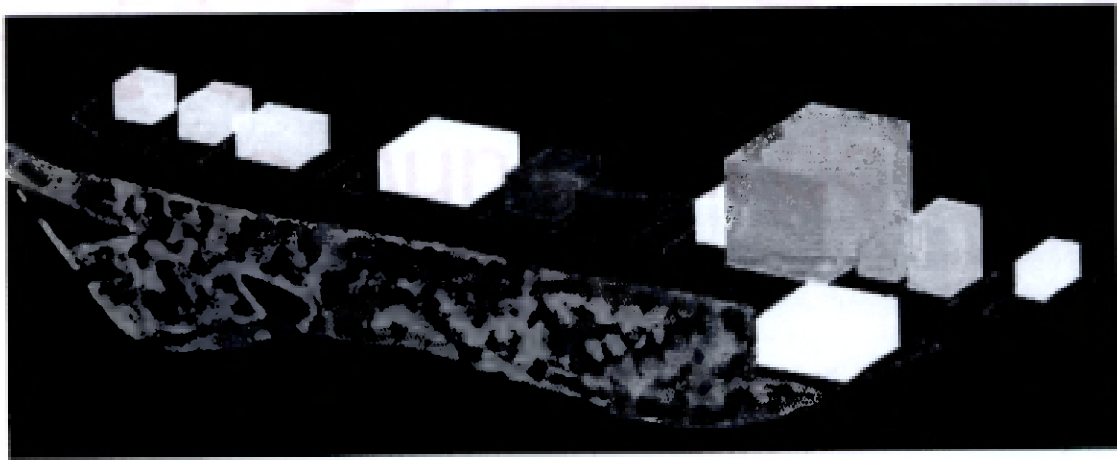
III. ANÁLISIS

En virtud del desarrollo urbano y económico se efectuó la valoración de la Avenida Walter Guevara Arce, respecto a la carta presentada, verificación cartográfica y estudio ejecutado en sitio.

- Según *carta presentada*, sobre un costado de la Avenida Guevara, compuesta de cuatro cuadras se encuentran varios inmuebles de origen habitacional que actualmente son locales comerciales, oficinas, consulados y embajadas; referentes conocidos Shopping Sur, Hotel Los Sauces, embajadas de las Repúblicas de Rusia y Perú, consulado Finlandés, oficinas de una organización alemana, karaoke, discoteca y dos viviendas. Frente a todos estos inmuebles se encuentra el parque La Florida.

Por tanto, se considera para este sector en la actualidad y progresivamente cada vez, una combinación de oficinas y actividades económicas apropiadas para vivienda de alta densidad y calidad residencial.

- Según *USPA 2010* las Avenidas aledañas a la zona de estudio son: Av. José Ballivián con Patrón 5, Calle 8 con Patrón Sur 4A, Av. Costanera de Calacoto y Av. Sánchez Bustamante con Patrón Sur 4. Cabe considerar que, la Av. Sánchez Bustamante con ancho de vía 12.00m a 14.00m atraviesa zonas residenciales con edificios de 7 y 8 pisos, que dificultan el tráfico vehicular por el escaso espacio para estacionamiento y por lo angosto de la vía, siendo que a pesar de quitar la luz del sol a muchas viviendas soluciona en parte la creciente densificación poblacional de la zona sur.
- Según *Plano de Restitución 2006*, la Avenida Walter Guevara Arce goza de 12 predios, de los cuales las superficies varían de 490m² a 2060m². Entre todos la mayor parte son comerciales, embajadas, karaokes. Además se muestra los equipamientos Centro Medico La Florida, Shopping Sur, Hotel Los Sauces y como Área de recreación, deportiva, cultural al parque La Florida con superficie mayoritaria, los números de pisos oscilan entre 2 plantas hasta 6 plantas.



Ubicación volumétrica de los predios aledaños a la Av. Walter Guevara Arce.

- Por otra parte en la *inspección realizada* en fecha 14/02/12 se verificó que en la Avenida Walter Guevara Arce existe consolidación de inmuebles habitacionales convertidos en comerciales, cuenta con servicios básicos, se encuentra adoquinada presenta cordones de acera, jardineras con vegetación baja y alta, un ancho de vía que oscila entre los 21m a 25m variable desde la Plaza Humboldt hasta la Av. Costanera de Calacoto. Para mejor entendimiento se ha tomado un muestreo fotográfico:

Imágenes Av. Sánchez Bustamante, Calle 8 de Calacoto y Av. Walter Guevara Arce



Imágenes de la Av. Walter Guevara Arce según plano adjunto de su ubicación



DO

R



Perspectivas de la Av. Walter Guevara Arce



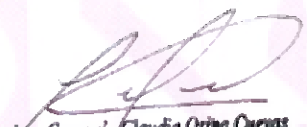
DO

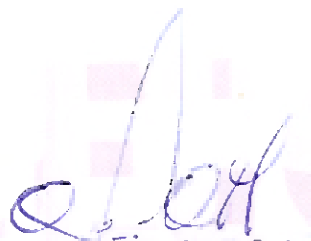
R

IV. CONCLUSIÓN

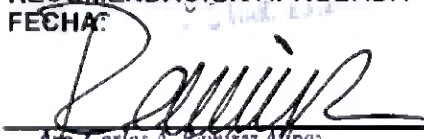
Por lo expuesto, los suscritos asesores recomiendan a su autoridad, se considere cambiar a los predios ubicados en las cuatro cuadras sobre la Av. Walter Guevara Arce, al Patrón de Asentamiento **Sur 4 vivienda localizada en baja pendiente**, que les permitirá una altura de 5 plantas compensando la altura actual que tienen según patrón. Además se recomienda que el presente trámite no viable en solicitud de cambio a **Sur 5**, se adjunte al documento trámite principal del USPA para su posterior análisis.

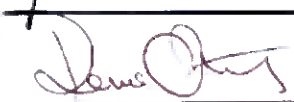
Es cuanto se informa para fines consiguientes.


Arg. Concejales Claudia Ostina Cuevas
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

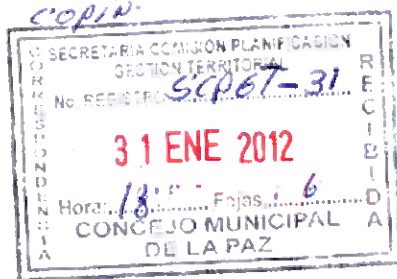

Jaime R. Llanos Ortiz
 ASESOR SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

RECOMENDACIÓN APROBADA
FECHA:


Arg. Carlos A. Roldán Alipaz
 Presidente
 Comisión de Planeación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz


Arg. Denise Ostermann
 Secretaria
 Comisión de Planeación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz

RECOMENDACIÓN RECHAZADA
FECHA:



15
391

Señor

Arq. Carlos Ramírez

Presidente de la Comisión de Planificación del Honorable Concejo Municipal de La Paz

Presente.-

RE: COMENTARIOS A PROYECTO USPA. SOCIALIZACIÓN.

De nuestra consideración:

Felicitamos al H. Concejo Municipal de La Paz por la oportunidad que está ofreciendo a los ciudadanos y vecinos de las distintas zonas de opinar y proponer sugerencias respecto de lo que les parece de utilidad para su zona y para la ciudad.

En efecto, los suscritos, Walter Jorge Guevara Anaya (C.I. 2393691 LP), Carlos Ramiro Guevara Rodríguez (C.I. 2233842 LP) y José Carlos Fernando Guevara Rodríguez (C.I. 2330675 LP), propietarios, respectivamente, de los inmuebles Nos. 8037, 8051 y 8083 situados en la Avenida Walter Guevara Arze de la zona de Calacoto de esta ciudad, hemos tomado conocimiento de la convocatoria a la socialización de propuestas de modificaciones al USPA vigente¹ dispuesta por el H. Concejo Municipal de La Paz, razón por la cual deseamos poner en su conocimiento nuestros comentarios dentro el término previsto para ello.

Resumen Ejecutivo

El USPA vigente dispone para la Avenida Walter Guevara Arze la categoría "Sur 4A." En esta nota sostenemos que debido al progreso urbano el actual patrón de uso "Sur 4A" asignado a la Avenida Walter Guevara Arze está desactualizado. Con la finalidad de justificar nuestra solicitud de actualizar la normativa aplicable a la Avenida Walter Guevara Arze es menester tomar en cuenta las características y evolución del área en la que se encuentran situados los inmuebles de referencia.

Características espaciales

La Avenida Walter Guevara Arze empieza en la Plaza Humboldt y termina en la Avenida Costanera antes del pequeño puente que queda frente a la Capilla de Santa Rosa. A partir de dicho puente esta avenida continúa sobre La Florida con el nombre de Avenida Arequipa, arteria angosta de una sola vía donde está ubicado el Club Tenis La Paz.

En claro contraste con la Avenida Arequipa de La Florida, la Avenida Walter Guevara Arze de Calacoto es de seis carriles, tres de ida y tres de vuelta, divididos a todo su largo por jardineras con

¹ Texto Ordenado, Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 500/2009 – G.M.L.P N° 070/2010, publicado en el link de internet http://www.lapaz.bo/static/USPA/OM/USPA_TEXTO%20FINAL/USPA%20para%20imprensa.pdf

postes de luz, con anchas veredas a sus dos costados, lo cual la convierte en una de las vías más amplias, mejor marcadas para el tráfico vehicular y con mayor retiro de toda la ciudad.

Al frente se encuentra el Parque Municipal "La Florida" (anexo al cual están los tradicionales puestos denominados "Las Cholas"), que a su vez está próximo a la confluencia que une el Río Choqueyapu (el mayor río que cruza la ciudad de La Paz), con el Río Irpavi, que una vez juntos forman el Río La Paz.

Actual uso de suelo

Sobre un costado de La Avenida Walter Guevara Arze, compuesta de tres cuadras largas, se encuentran varios inmuebles que, aunque eran originalmente viviendas unifamiliares, son en la actualidad locales comerciales, oficinas, consulados y embajadas, incluyendo referentes tan conocidos como el centro comercial Shopping Sur, el Hotel Los Sauces, las embajadas rusa y peruana, el consulado finlandés, las oficinas de una organización alemana, un karaoke, una discoteca y una sola vivienda unifamiliar de dos plantas identificada con el número 8239, ubicada entre el Shopping Sur y el Hotel Los Sauces.

Todos estos inmuebles quedan sobre un mismo costado de la Avenida Walter Guevara Arze. Frente a ellos existen decenas de metros de retiro entre la valla posterior y el ingreso al Parque La Florida frente a los mencionados ríos, incluso en la parte más angosta del referido parque.

Vocación cambiante

La descripción contenida en los párrafos anteriores muestra, más allá de cualquier duda, que la calidad y la naturaleza de la Avenida Walter Guevara Arze es en la actualidad y será progresivamente cada vez más una combinación de oficinas y actividades económicas apropiadas para una zona de viviendas de alta densidad y alta calidad residencial, combinación que mantendrá la vocación histórica de esta Avenida al mismo tiempo que tomará en cuenta la inevitabilidad del progreso urbano.

En vista de lo anterior es evidente que el actual patrón de uso "Sur 4A" asignado a la Avenida Walter Guevara Arze está desactualizado. Ese patrón era comprensible cuando los inmuebles de esta avenida estaban ocupados por viviendas unifamiliares, pero ya no lo es cuando se toma en cuenta la nueva naturaleza de los inmuebles que la ocupan. Recalcamos una vez más que la única vivienda unifamiliar que queda sobre esta avenida lleva el número 8239, y por su ubicación es probable que en un plazo muy corto cambie de uso.

El patrón "Sur 4A" resulta aún más desactualizado para la Avenida Walter Guevara Arze cuando se constata la construcción de un inmueble de diez pisos al inicio de la Avenida Arequipa, a continuación de la Avenida Walter Guevara Arze al otro lado del puente de Sta. Rosa, sobre la esquina de la Avenida José Salmón Ballivián (Calle Los Álamos). En efecto, la Avenida Arequipa es de una sola vía, y su perpendicular, la Avenida José Salmón Ballivián (Calle Los Álamos), es una "costanerita" de una sola vía.

De igual manera es posible constatar la construcción de inmuebles de 7 y 8 pisos sobre la Avenida Sánchez Bustamante, mucho más estrecha que la Avenida Walter Guevara Arze y que

ciertamente no tiene ningún parque ni río alguno al frente. Dadas sus características, la Avenida Walter Guevara Arze es tanto o más "Costanera" que la denominada Avenida Costanera de Calacoto.

También es posible constatar la construcción de edificios de más de 7 pisos en varias calles transversales ubicadas entre la Avenida Sánchez Bustamante y la Avenida Costanera de Calacoto. Recalcamos una vez más que la Avenida Sánchez Bustamante es mucho más angosta que la Avenida Walter Guevara Arze. La Avenida Sánchez Bustamante termina en la Plaza Humboldt y es perpendicular a la Avenida Walter Guevara Arze con la que se cruza en el extremo oeste de la Plaza Humboldt.

En efecto, la Avenida Sánchez Bustamante atraviesa zonas que todavía son claramente residenciales, donde existen cada vez más edificios principalmente residenciales de 7 y 8 pisos, que dificultan la circulación del tráfico vehicular debido al escaso espacio para estacionamiento por lo angosto de esta vía, y que a pesar de quitar el sol a las viviendas unifamiliares de una o dos plantas, ayudan a solucionar el problema de la creciente densificación poblacional de la Zona Sur.

El ejemplo más aplicable de este tipo de construcción en una arteria paralela a la Avenida Walter Guevara Arze y a pocas cuadras de ella es el gran hotel construido sobre pilares y que llega a una altura aproximada a 10 pisos, ubicado en media calle 16 entre la Avenida Sánchez Bustamante y la Avenida Julio C. Patiño.

Este hotel está ubicado en una cuadra compuesta de viviendas unifamiliares de dos plantas. La calle 16 en la que está situado este hotel es de doble vía, pero por ser sumamente angosta carece de adecuado espacio para estacionamiento. Al contrario de la Avenida Walter Guevara Arze, esta cuadra de la Calle 16 no tiene parque ni río ni retiro alguno frente a ninguno de sus dos costados, y mantiene un carácter principalmente residencial.

Por otra parte hemos tomado conocimiento de que existe una solicitud de aprobación de un edificio de 8 plantas sobre la Plaza Humboldt al final de la Avenida Sánchez Bustamante en la esquina de la Avenida Walter Guevara Arze. En caso de ser aprobado, este edificio colindará con el costado norte de nuestras propiedades.

Tenemos conocimiento de que esta construcción propone amplios retiros y jardines y un entorno de gran calidad urbana para oficinas, lo que podría dar inicio a un mejoramiento de toda la Avenida Walter Guevara Arze. Para evitar un continuado deterioro de esta avenida se requiere una óptica renovadora que combine edificios residenciales de alta calidad con oficinas de servicios profesionales acordes con la zona, todo ello en un entorno de amplios retiros y jardines abiertos a circulación peatonal.

Nos permitimos puntualizar, asimismo, que la existencia de embajadas no ha sido óbice para que el H. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz autorice la construcción de edificios altos directamente a su lado, como es el caso de las embajadas de Brasil sobre la Avenida Arce, la Embajada de Suiza en Obrajes, y la Embajada de Francia, también en Obrajes, al lado de la cual se construye el edificio del Club Bolívar con una de las alturas más grandes de la ciudad, además de los varios edificios

que existen alrededor de lo que, en su momento, fue la Embajada de los Estados Unidos de América en la Plaza Abaroa.

Tanto la Embajada del Perú como la Embajada de Rusia, actualmente ubicadas sobre la Avenida Walter Guevara Arze, están considerando su traslado a una zona que presente menor incertidumbre respecto a su desarrollo ulterior que la Avenida Walter Guevara Arze. La actual norma "Sur 4A" ha permitido el surgimiento de establecimientos comerciales que han dado a esta avenida, originalmente residencial, un aspecto cada vez más incompatible con los requerimientos de misiones diplomáticas. Un cambio de norma puede y debe llevar, bajo estricta supervisión municipal, a una mejora en la calidad de la Avenida Walter Guevara Arze, que bajo la actual norma se está desarrollando de una manera desigual y poco estética.

Dos hechos importantes

Todos los argumentos hasta acá esgrimidos deben ser sopesados a la luz de dos hechos reconocidos tanto por el H. Concejo Municipal como por el H. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

El primero es que el progreso urbano, por sí sólo y de hecho, ha cambiado la naturaleza de la avenida en cuestión. Reconocemos la feliz iniciativa del H. Concejo Municipal en sentido de regular las zonas urbanas a la luz de la nueva realidad y no de acuerdo con una naturaleza de la zona que hace más de una década ya no existe. Es más, la inobjetable tendencia del progreso urbano sobre la Avenida Walter Guevara Arze muestra muy claramente la inevitabilidad de esa evolución, la cual se acentuará a muy corto plazo, tal como el H. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz lo ha reconocido al autorizar la construcción de edificios próximos a esta zona descritos en los párrafos precedentes.

El segundo hecho reconocido por el H. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz es que la creciente densificación poblacional de la Zona Sur obliga a un uso más eficiente del suelo. La norma actual reconoce esa necesidad para zonas aledañas a la Avenida Walter Guevara Arze, a pesar de que cuentan con condiciones mucho menos conducentes a ese resultado y evidencian problemas mucho más graves, como ser dificultades de estacionamiento, congestionamiento vehicular y disminución de la luz solar para las viviendas unifamiliares aledañas.

Conclusión y recomendación

Es incongruente que la norma "Sur 4A" evite que se reconozcan los evidentes factores de progreso urbano en una gran avenida como es la Walter Guevara Arze, la que sin embargo está dotada de condiciones únicas en la que los problemas mencionados para otras vías aledañas no existen. Ni siquiera la Avenida Ballivián, dotada de dos carriles de ida y dos carriles de vuelta, separados por amplias jardineras, es comparable a la Avenida Walter Guevara Arze respecto a su retiro frente a un grande y populoso parque y a la confluencia de los ríos más grandes de la Ciudad de La Paz.

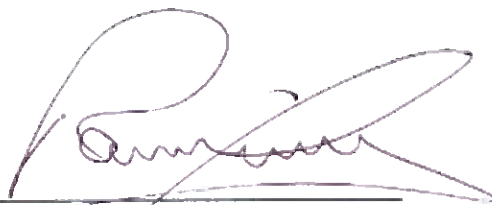
A la luz de lo descrito en los párrafos anteriores, el mantenimiento de la norma "Sur 4ª" para la Avenida Walter Guevara Arze resultaría en una situación de clara discriminación en detrimento del

progreso urbano y de los ocupantes y propietarios de las edificaciones actuales, que tienen una legítima preocupación por la incertidumbre sobre la evolución de su zona amparada por esta norma.

Confiamos que el H. Concejo Municipal de La Paz tomará en cuenta los argumentos aquí presentados al momento de adoptar una decisión sobre el Patrón de Uso de la Avenida Walter Guevara Arze, que solicitamos respetuosamente sea cambiado al de "Sur 5."



Walter Jorge Guevara Anaya



Carlos Ramiro Guevara Rodríguez



José Carlos Fernando Guevara Rodríguez

CC Arq. Denisse Ostermann, Secretaria de la Comisión de Planificación
 Lic. Gabriela Niño de Guzmán, Presidenta del H. Concejo Municipal de La Paz

Adj Copia de Ordenanza Municipal No. 44/96 HAM – HCM 37/96

La Paz, 31 de enero de 2012

388

H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ BOLIVIA

Ordenanza Municipal N° 44/96 HAM - HCM 37/96
Secretaría General

Ronald Mac Lean Abaroa
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el H. Concejo Municipal ha dictado la siguiente Ordenanza:

CONSIDERANDO:

Que compete al H. Concejo Municipal de La Paz, la nominación de avenidas, calles, plazas, parques y otros espacios públicos, debiendo para este efecto recoger los nombres de ilustres ciudadanos nacionales como extranjeros, así como hechos históricos que forman parte fundamental de la vida misma de nuestra ciudad.

Que lamentando el sensible fallecimiento del Dr. Walter Guevara Arce, ex Presidente Constitucional de la República de Bolivia, cuyo aporte a la consolidación del sistema democrático del país y al desarrollo del pensamiento político nacional, se hace invalorable.

Que siendo necesario que la ciudad de La Paz, rinda un justo homenaje a este hombre de Estado, por su meritoria vocación de servicio al país y atendiendo el pedido del Ejecutivo Municipal.

Por Tanto, EL H. Concejo Municipal de La Paz, en uso de las atribuciones específicas conferidas por Ley.

RESUELVE:

Artículo Primero.- Cambiar el nombre de la Av. Arequipa de nuestra ciudad ubicada en el barrio de la Florida (Zona Sud), por el de **Walter Guevara Arce**.

Artículo Segundo: El descubrimiento de la placa nominativa se realizará el día 18 de julio del año en curso. El acto deberá realizarse en ceremonia especial y con las formalidades de estilo.

Artículo Tercero.- Autorízase la reubicación de la nominación de Av. Arequipa, encomendando a la Oficialía Mayor de Cultura, a través de su División de Nominación de Calles, eleve un informe en el cual se determine el sector de la calle a ser nominada con este nombre.

Queda encargada de la ejecución y cumplimiento de la presente disposición, el H. Alcalde Municipal de la ciudad de La Paz.

La dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de la ciudad de Nuestra Señora de La Paz a los diez días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis años.

Unido por:
H. Gaby Candia de Mercado
Presidente del H. Concejo Municipal
H. Rodolfo Gálvez Salazar
Concejal Secretario del H. Concejo Municipal

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los seis días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis años.

Ronald Mac Lean Abaroa

3857



Señor

Arq. Carlos Ramírez

Presidente de la Comisión de Planificación del Honorable Concejo Municipal de La Paz

Presente.-

RE: COMENTARIOS A PROYECTO USPA. SOCIALIZACIÓN.

De nuestra consideración:

Felicitamos al H. Concejo Municipal de La Paz por la oportunidad que está ofreciendo a los ciudadanos y vecinos de las distintas zonas de opinar y proponer sugerencias respecto de lo que les parece de utilidad para su zona y para la ciudad.

En efecto, los suscritos, Walter Jorge Guevara Anaya (C.I. 2393691 LP), Carlos Ramiro Guevara Rodríguez (C.I. 2233842 LP) y José Carlos Fernando Guevara Rodríguez (C.I. 2330675 LP), propietarios, respectivamente, de los inmuebles Nos. 8037, 8051 y 8083 situados en la Avenida Walter Guevara Arze de la zona de Calacoto de esta ciudad, hemos tomado conocimiento de la convocatoria a la socialización de propuestas de modificaciones al USPA vigente¹ dispuesta por el H. Concejo Municipal de La Paz, razón por la cual deseamos poner en su conocimiento nuestros comentarios dentro el término previsto para ello.

Resumen Ejecutivo

El USPA vigente dispone para la Avenida Walter Guevara Arze la categoría "Sur 4A." En esta nota sostenemos que debido al progreso urbano el actual patrón de uso "Sur 4A" asignado a la Avenida Walter Guevara Arze está desactualizado. Con la finalidad de justificar nuestra solicitud de actualizar la normativa aplicable a la Avenida Walter Guevara Arze es menester tomar en cuenta las características y evolución del área en la que se encuentran situados los inmuebles de referencia.

Características espaciales

La Avenida Walter Guevara Arze empieza en la Plaza Humboldt y termina en la Avenida Costanera antes del pequeño puente que queda frente a la Capilla de Santa Rosa. A partir de dicho puente esta avenida continúa sobre La Florida con el nombre de Avenida Arequipa, arteria angosta de una sola vía donde está ubicado el Club Tenis La Paz.

En claro contraste con la Avenida Arequipa de La Florida, la Avenida Walter Guevara Arze de Calacoto es de seis carriles, tres de ida y tres de vuelta, divididos a todo su largo por jardineras con

¹ Texto Ordenado, Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 500/2009 – G.M.L.P N° 070/2010, publicado en el link de internet http://www.lapaz.bo/static/USPA/OM/USPA_TEXTO%20FINAL/USPA%20para%20imprenta.pdf

postes de luz, con anchas veredas a sus dos costados, lo cual la convierte en una de las vías más amplias, mejor marcadas para el tráfico vehicular y con mayor retiro de toda la ciudad.

Al frente se encuentra el Parque Municipal "La Florida" (anexo al cual están los tradicionales puestos denominados "Las Cholas"), que a su vez está próximo a la confluencia que une el Río Choqueyapu (el mayor río que cruza la ciudad de La Paz), con el Río Irpavi, que una vez juntos forman el Río La Paz.

Actual uso de suelo

Sobre un costado de La Avenida Walter Guevara Arze, compuesta de tres cuadras largas, se encuentran varios inmuebles que, aunque eran originalmente viviendas unifamiliares, son en la actualidad locales comerciales, oficinas, consulados y embajadas, incluyendo referentes tan conocidos como el centro comercial Shopping Sur, el Hotel Los Sauces, las embajadas rusa y peruana, el consulado finlandés, las oficinas de una organización alemana, un karaoke, una discoteca y una sola vivienda unifamiliar de dos plantas identificada con el número 8239, ubicada entre el Shopping Sur y el Hotel Los Sauces.

Todos estos inmuebles quedan sobre un mismo costado de la Avenida Walter Guevara Arze. Frente a ellos existen decenas de metros de retiro entre la valla posterior y el ingreso al Parque La Florida frente a los mencionados ríos, incluso en la parte más angosta del referido parque.

Vocación cambiante

La descripción contenida en los párrafos anteriores muestra, más allá de cualquier duda, que la calidad y la naturaleza de la Avenida Walter Guevara Arze es en la actualidad y será progresivamente cada vez más una combinación de oficinas y actividades económicas apropiadas para una zona de viviendas de alta densidad y alta calidad residencial, combinación que mantendrá la vocación histórica de esta Avenida al mismo tiempo que tomará en cuenta la inevitabilidad del progreso urbano.

En vista de lo anterior es evidente que el actual patrón de uso "Sur 4A" asignado a la Avenida Walter Guevara Arze está desactualizado. Ese patrón era comprensible cuando los inmuebles de esta avenida estaban ocupados por viviendas unifamiliares, pero ya no lo es cuando se toma en cuenta la nueva naturaleza de los inmuebles que la ocupan. Recalcamos una vez más que la única vivienda unifamiliar que queda sobre esta avenida lleva el número 8239, y por su ubicación es probable que en un plazo muy corto cambie de uso.

El patrón "Sur 4A" resulta aún más desactualizado para la Avenida Walter Guevara Arze cuando se constata la construcción de un inmueble de diez pisos al inicio de la Avenida Arequipa, a continuación de la Avenida Walter Guevara Arze al otro lado del puente de Sta. Rosa, sobre la esquina de la Avenida José Salmón Ballivián (Calle Los Álamos). En efecto, la Avenida Arequipa es de una sola vía, y su perpendicular, la Avenida José Salmón Ballivián (Calle Los Álamos), es una "costanerita" de una sola vía.

De igual manera es posible constatar la construcción de inmuebles de 7 y 8 pisos sobre la Avenida Sánchez Bustamante, mucho más estrecha que la Avenida Walter Guevara Arze y que

ciertamente no tiene ningún parque ni río alguno al frente. Dadas sus características, la Avenida Walter Guevara Arze es tanto o más "Costanera" que la denominada Avenida Costanera de Calacoto.

También es posible constatar la construcción de edificios de más de 7 pisos en varias calles transversales ubicadas entre la Avenida Sánchez Bustamante y la Avenida Costanera de Calacoto. Recalcamos una vez más que la Avenida Sánchez Bustamante es mucho más angosta que la Avenida Walter Guevara Arze. La Avenida Sánchez Bustamante termina en la Plaza Humboldt y es perpendicular a la Avenida Walter Guevara Arze con la que se cruza en el extremo oeste de la Plaza Humboldt.

En efecto, la Avenida Sánchez Bustamante atraviesa zonas que todavía son claramente residenciales, donde existen cada vez más edificios principalmente residenciales de 7 y 8 pisos, que dificultan la circulación del tráfico vehicular debido al escaso espacio para estacionamiento por lo angosto de esta vía, y que a pesar de quitar el sol a las viviendas unifamiliares de una o dos plantas, ayudan a solucionar el problema de la creciente densificación poblacional de la Zona Sur.

El ejemplo más aplicable de este tipo de construcción en una arteria paralela a la Avenida Walter Guevara Arze y a pocas cuadras de ella es el gran hotel construido sobre pilares y que llega a una altura aproximada a 10 pisos, ubicado en media calle 16 entre la Avenida Sánchez Bustamante y la Avenida Julio C. Patiño.

Este hotel está ubicado en una cuadra compuesta de viviendas unifamiliares de dos plantas. La calle 16 en la que está situado este hotel es de doble vía, pero por ser sumamente angosta carece de adecuado espacio para estacionamiento. Al contrario de la Avenida Walter Guevara Arze, esta cuadra de la Calle 16 no tiene parque ni río ni retiro alguno frente a ninguno de sus dos costados, y mantiene un carácter principalmente residencial.

Por otra parte hemos tomado conocimiento de que existe una solicitud de aprobación de un edificio de 8 plantas sobre la Plaza Humboldt al final de la Avenida Sánchez Bustamante en la esquina de la Avenida Walter Guevara Arze. En caso de ser aprobado, este edificio colindará con el costado norte de nuestras propiedades.

Tenemos conocimiento de que esta construcción propone amplios retiros y jardines y un entorno de gran calidad urbana para oficinas, lo que podría dar inicio a un mejoramiento de toda la Avenida Walter Guevara Arze. Para evitar un continuado deterioro de esta avenida se requiere una óptica renovadora que combine edificios residenciales de alta calidad con oficinas de servicios profesionales acordes con la zona, todo ello en un entorno de amplios retiros y jardines abiertos a circulación peatonal.

Nos permitimos puntualizar, asimismo, que la existencia de embajadas no ha sido óbice para que el H. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz autorice la construcción de edificios altos directamente a su lado, como es el caso de las embajadas de Brasil sobre la Avenida Arce, la Embajada de Suiza en Obrajes, y la Embajada de Francia, también en Obrajes, al lado de la cual se construye el edificio del Club Bolívar con una de las alturas más grandes de la ciudad, además de los varios edificios

que existen alrededor de lo que, en su momento, fue la Embajada de los Estados Unidos de América en la Plaza Abaroa.

Tanto la Embajada del Perú como la Embajada de Rusia, actualmente ubicadas sobre la Avenida Walter Guevara Arze, están considerando su traslado a una zona que presente menor incertidumbre respecto a su desarrollo ulterior que la Avenida Walter Guevara Arze. La actual norma "Sur 4A" ha permitido el surgimiento de establecimientos comerciales que han dado a esta avenida, originalmente residencial, un aspecto cada vez más incompatible con los requerimientos de misiones diplomáticas. Un cambio de norma puede y debe llevar, bajo estricta supervisión municipal, a una mejora en la calidad de la Avenida Walter Guevara Arze, que bajo la actual norma se está desarrollando de una manera desigual y poco estética.

Dos hechos importantes

Todos los argumentos hasta acá esgrimidos deben ser sopesados a la luz de dos hechos reconocidos tanto por el H. Concejo Municipal como por el H. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

El primero es que el progreso urbano, por sí sólo y de hecho, ha cambiado la naturaleza de la avenida en cuestión. Reconocemos la feliz iniciativa del H. Concejo Municipal en sentido de regular las zonas urbanas a la luz de la nueva realidad y no de acuerdo con una naturaleza de la zona que hace más de una década ya no existe. Es más, la inobjetable tendencia del progreso urbano sobre la Avenida Walter Guevara Arze muestra muy claramente la inevitabilidad de esa evolución, la cual se acentuará a muy corto plazo, tal como el H. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz lo ha reconocido al autorizar la construcción de edificios próximos a esta zona descritos en los párrafos precedentes.

El segundo hecho reconocido por el H. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz es que la creciente densificación poblacional de la Zona Sur obliga a un uso más eficiente del suelo. La norma actual reconoce esa necesidad para zonas aledañas a la Avenida Walter Guevara Arze, a pesar de que cuentan con condiciones mucho menos conducentes a ese resultado y evidencian problemas mucho más graves, como ser dificultades de estacionamiento, congestionamiento vehicular y disminución de la luz solar para las viviendas unifamiliares aledañas.

Conclusión y recomendación

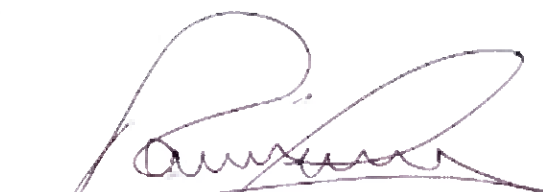
Es incongruente que la norma "Sur 4A" evite que se reconozcan los evidentes factores de progreso urbano en una gran avenida como es la Walter Guevara Arze, la que sin embargo está dotada de condiciones únicas en la que los problemas mencionados para otras vías aledañas no existen. Ni siquiera la Avenida Ballivián, dotada de dos carriles de ida y dos carriles de vuelta, separados por amplias jardineras, es comparable a la Avenida Walter Guevara Arze respecto a su retiro frente a un grande y populoso parque y a la confluencia de los ríos más grandes de la Ciudad de La Paz.

A la luz de lo descrito en los párrafos anteriores, el mantenimiento de la norma "Sur 4ª" para la Avenida Walter Guevara Arze resultaría en una situación de clara discriminación en detrimento del

progreso urbano y de los ocupantes y propietarios de las edificaciones actuales, que tienen una legítima preocupación por la incertidumbre sobre la evolución de su zona amparada por esta norma.

Confiamos que el H. Concejo Municipal de La Paz tomará en cuenta los argumentos aquí presentados al momento de adoptar una decisión sobre el Patrón de Uso de la Avenida Walter Guevara Arze, que solicitamos respetuosamente sea cambiado al de "Sur 5."


Walter Jorge Guevara Anaya


Carlos Ramiro Guevara Rodríguez


José Carlos Fernando Guevara Rodríguez

CC Arq. Denisse Ostermann, Secretaria de la Comisión de Planificación
Lic. Gabriela Niño de Guzmán, Presidenta del H. Concejo Municipal de La Paz

Adj Copia de Ordenanza Municipal No. 44/96 HAM – HCM 37/96

La Paz, 31 de enero de 2012

380

H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ

BOLIVIA

Ordenanza Municipal Nº 44/96 HAM - HCM 37/96
Secretaría General

Ronald Mac Lean Abaroa
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el H. Concejo Municipal ha dictado la siguiente Ordenanza:

CONSIDERANDO:

Que compete al H. Concejo Municipal de La Paz, la nominación de avenidas, calles, plazas, parques y otros espacios públicos, debiendo para este efecto recoger los nombres de ilustres ciudadanos nacionales como extranjeros, así como hechos históricos que forman parte fundamental de la vida misma de nuestra ciudad.

Que lamentando el sensible fallecimiento del Dr. Walter Guevara Arce, ex Presidente Constitucional de la República de Bolivia, cuyo aporte a la consolidación del sistema democrático del país y al desarrollo del pensamiento político nacional, se hace invalorable.

Que siendo necesario que la ciudad de La Paz, rinda un justo homenaje a este hombre de Estado, por su meritoria vocación de servicio al país y atendiendo el pedido del Ejecutivo Municipal.

Por Tanto; EL H. Concejo Municipal de La Paz, en uso de las atribuciones específicas conferidas por Ley.

RESUELVE:

Artículo Primero.- Cambiar el nombre de la Av. Arequipa de nuestra ciudad ubicada en el barrio de la Florida (Zona Sud), por el de **Walter Guevara Arce**.

Artículo Segundo: El descubrimiento de la placa nominativa se realizará el día 18 de julio del año en curso. El acto deberá realizarse en ceremonia especial y con las formalidades de estilo.

Artículo Tercero.- Autorízase la reubicación de la nominación de Av. Arequipa, encomendando a la Oficialía Mayor de Cultura, a través de su División de Nominación de Calles, eleve un informe en el cual se determine el sector de la calle a ser nominada con este nombre.

Queda encargada de la ejecución y cumplimiento de la presente disposición, el H. Alcalde Municipal de la ciudad de La Paz.

La dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de la ciudad de Nuestra Señora de La Paz a los diez días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis años.

Firmado por: H. Gabry Candia de Mercado
Presidente del H. Concejo Municipal
H. Rodolfo Gálvez Salazar
Concejal Secretario del H. Concejo Municipal

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los seis días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis años.

Ronald Mac Lean Abaroa

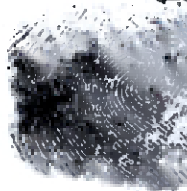
379

REPUBLICA DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD



serie
44444

sección
44444



Nº 1400482

No 2893004 de La Paz

La Paz 3 de Febrero de 2006

Válida hasta el INDEFINIDO


FIRMA DEL INTERESADO

REPUBLICA DE BOLIVIA - CEDULA DE IDENTIDAD

LA DIRECCION NAL. DE IDENTIFICACION PERSONAL
CERTIFICA: Que la firma, fotografía
e impresión pertenece

2393691 1400482

A: WALTER JORGE GUEVARA ANAYA

Nacido el 4 de Enero de 1941

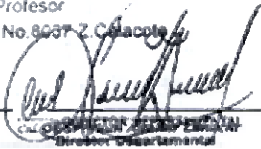
En La Paz - Munillo - LP

Estado Civil Casado

Profesión/Ocupación Profesor

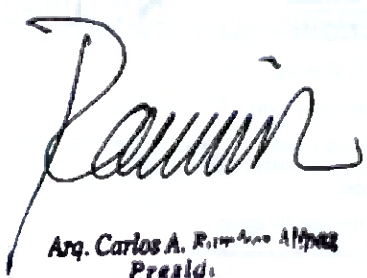
Domicilio Av Arequipa No. 8037 Z. Calacoto

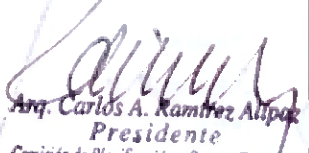

Tcnl DEPT. DE LA PAZ


Director Departamental

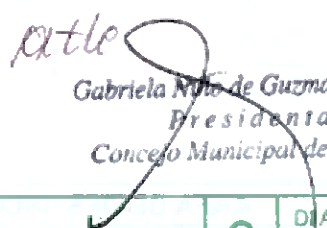
DOCUMENTOS REGISTRADOS

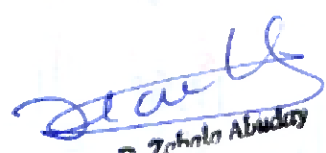
CA
CA
TP

ÁREA DE DESTINO		5	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Secretaría C.M.							
Favor proceder de acuerdo a lo requerido en							
Informe adjunto							
 Arq. Carlos A. Ramírez Alpar Preside. Comisión de Planificación y Gestión Territorial Concejo Municipal de La Paz							

ÁREA DE DESTINO		6	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Favor pasar a PRESIDENCIA DEL C.M., YA QUE EL USPA ESTA							
BAJO EL ANÁLISIS DEL ARO. JUAN ZABALA ASESOR DE LA PRESIDENCIA C.M.							
SE ADJUNTA INFORME INT COR 07/2012 / CCM-360-01							
 Arq. Carlos A. Ramírez Alpar Presidente Comisión de Planificación y Gestión Territorial Concejo Municipal de La Paz							

ÁREA DE DESTINO		7	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
		29 FEB 2012					
		Presidencia C.M.  Dr. Juan Pablo Revollo Fernández DIRECTOR DE GABINETE CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ					

ÁREA DE DESTINO		8	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
			01	03	12		
		Arq. Zabala: Tener en atención a informe adjunto.  Gabriela Roldán de Guzmán García Presidenta Concejo Municipal de La Paz					

ÁREA DE DESTINO		9	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Se adjunta a SITRAM 1023							
 Ivan D. Zabala Abuday CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ							



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

HOJA DE RUTA
(INTERNA)



--	--	--	--	--	--

Nº REGISTRO SITR@M

- No. De Trámite: 88516
- Fecha y hora: 12/09/2011 16:28:17
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
EDIFICIO ARMANDO ESCOBAR URÍA, Robert Santander
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia Ejecutivo
- Asunto: CITE OMPD DOT Nº 552/2011 - REMISION DE INFORME DOT-UPN Nº 260/2011
- Documentación Adjunta: CITE: OMPD-DESP. Nº 319/2011 e Informe OMPD-DOT-UPN Nº 260/2011.
- Nro de Hojas: 9

RECIBI CONFORME

- Institución:
- Nombre:
- C.I.:

Dirección:

ÁREA DE DESTINO

2

DIA MES AÑO HORA FOJAS

Presidencia CM.

10 NOV 2011,

Atte. [Signature]

Dr. Juan Pablo Revollo Fernández
DIRECTOR DE GABINETE
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

ÁREA DE DESTINO

3

DIA MES AÑO HORA FOJAS

Ministerio de Gestión
Periodical

Gabriela Niño de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

ÁREA DE DESTINO

4

DIA MES AÑO HORA FOJAS

Arg. Llanos: favor su atención

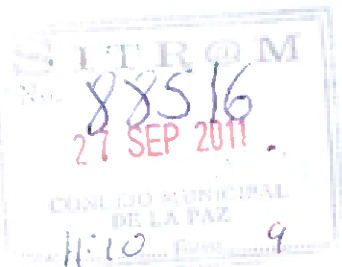
Arg. Carlos A. Ramírez Alpaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

INF617/11

ÁREA DE DESTINO

5

DIA MES AÑO HORA FOJAS



Presidencia con. 27 SEP 2011

[Signature]

Dr. Juan Pablo Revollo Fernández
DIRECTOR DE GABINETE
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

377

ÁREA DE DESTINO

6

DIA MES AÑO HORA FOJAS



ÁREA DE DESTINO

7

DIA MES AÑO HORA FOJAS

Ribar Reynolds
jefe Gabinete
Hago devaluación de este asunto,
análisis y el Concejo Municipal
no efectúa ninguna propuesta ni

ÁREA DE DESTINO

8

DIA MES AÑO HORA FOJAS

tiene ningún interés en el tema

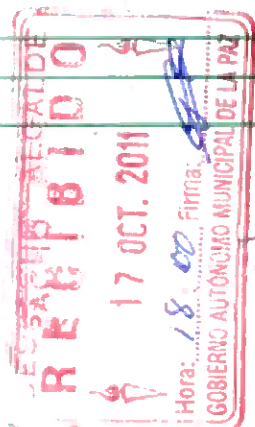
Gabriela Niño de Guzmán García
Presidencia
Concejo Municipal de La Paz

ÁREA DE DESTINO

9

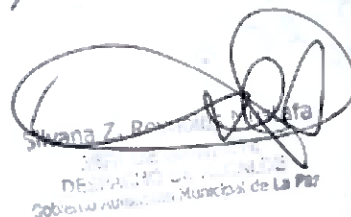
DIA MES AÑO HORA FOJAS

Concejo Municipal



su gentil atención a oficio DESP 991/11
adjunto

[Signature]



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES



HOJA DE RUTA
(INTERNA)



Nº 0051926

88516
Nº REGISTRO SITR@M



ÁREA DE DESTINO	1	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
A DESPACHO MAE		13	09	11		8

SR. ALCALDE

Favor su atención a CITE OMPD DESP N°
319/2011

[Signature]
Lic. Alvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN
PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.

ÁREA DE DESTINO

2	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
	23	09	11		



Dr. Alcalde:

A su conocimiento y consideración.

[Signature]

Silvana Z. Reynoldos Pineda
JEFA DE GABINETE
DESPACHO SR. ALCALDE
Gobierno Autonomo Municipal de La Paz

ÁREA DE DESTINO

3	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
	24	09	11		

Remite con nota a Concejo Municipal

Luis Revilla Herrera
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

ÁREA DE DESTINO

4	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
	27	09	11		9

Concejo Municipal

En gentil atención a oficio DESP N° 860/11
adjunto.

[Signature]

[Signature]
Silvana Z. Reynoldos Pineda
JEFA DE GABINETE
DESPACHO SR. ALCALDE
Gobierno Autonomo Municipal de La Paz

3466/11

INFORME INT. CPGT N°007/2012/CCOC-JLO-001

A : C. Carlos Ramírez Alipaz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
C. Maria Denise Ostermann Stumpf
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
C. Virginia María Pinedo
VOCAL DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

DE: Consuelo Claudia Osina Cuevas
ASESOR DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
Jaime Llanos Ortiz
ASESOR DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

REF: Evaluación del Patrón de Asentamiento Sur 4A en la Avenida Los Sauces de la zona Sur.

FECHA: La Paz, 9 de enero de 2012.

I. TEMA

Como parte del seguimiento al Macrodistrito sur el día sábado 17 de diciembre del 2011 se realizó un recorrido a lo largo de la Avenida Los Sauces y se evidenció la consolidación de las construcciones.

II. ANTECEDENTES

El Patrón de Asentamiento Sur 4A está referido a *vivienda habitacional aislada* con objetivo de generar en ciertas áreas de la ciudad baja densidad poblacional y por ende mejores condiciones de vida para sus habitantes. Esta cartilla no aplica ningún tipo de incentivos garantizando que los sectores con buenas condiciones de habitabilidad mantengan ese carácter de vivienda unifamiliar.

El Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento 2010 plantea la aplicación de incentivos según patrones de asentamiento en: Área de Lote Edificable (ALE), Retiros Mínimos de Edificación (RME), Área Máxima a Cubrir (AMC) y Área Mínima Verde (AMV).

Queda evidenciado que la transformación urbana y desarrollo propio de la ciudad sobre los ejes troncales en las avenidas de la zona sur han mostrado la necesidad de cambiar el patrón de asentamiento del sector, de vivienda aislada a vivienda en torre.

Se adjunta Informe OMPD-DOT-UPN N° 260/2011, CITE: OMPD-DOT N° 552/2011, CITE: OMPD-DESP N°319/2011, CITE: DESP.GAMLP N°860/201, CITE: DESP.GAMLP N°991/2011.

III. ANÁLISIS

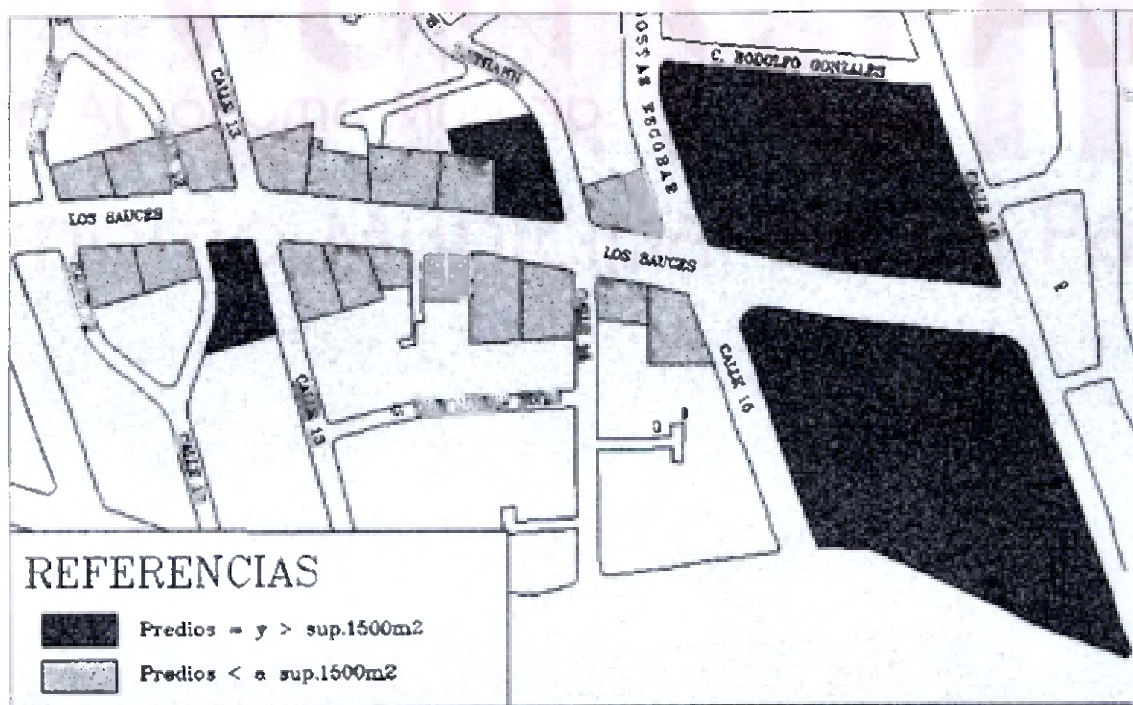
En virtud del desarrollo urbano y económico se efectuó la valoración de la Avenida Los Sauces, respecto a la solicitud referencial del informe OMPD-DOT-UPN N°260/2011, junto a una verificación cartográfica y estudio ejecutado en sitio.

Según informe OMPD-DOT-UPN N°260/2011, los vecinos del lugar manifestaron su desacuerdo en el cambio de Patrón de asentamiento en el sector. Sin embargo otros vecinos considerando la densificación del lugar han manifestado la necesidad de flexibilizar la normativa, haciendo conocer su inquietud en el patrón Sur 4A que no goza de incentivos, proponiendo los incentivos siguientes:

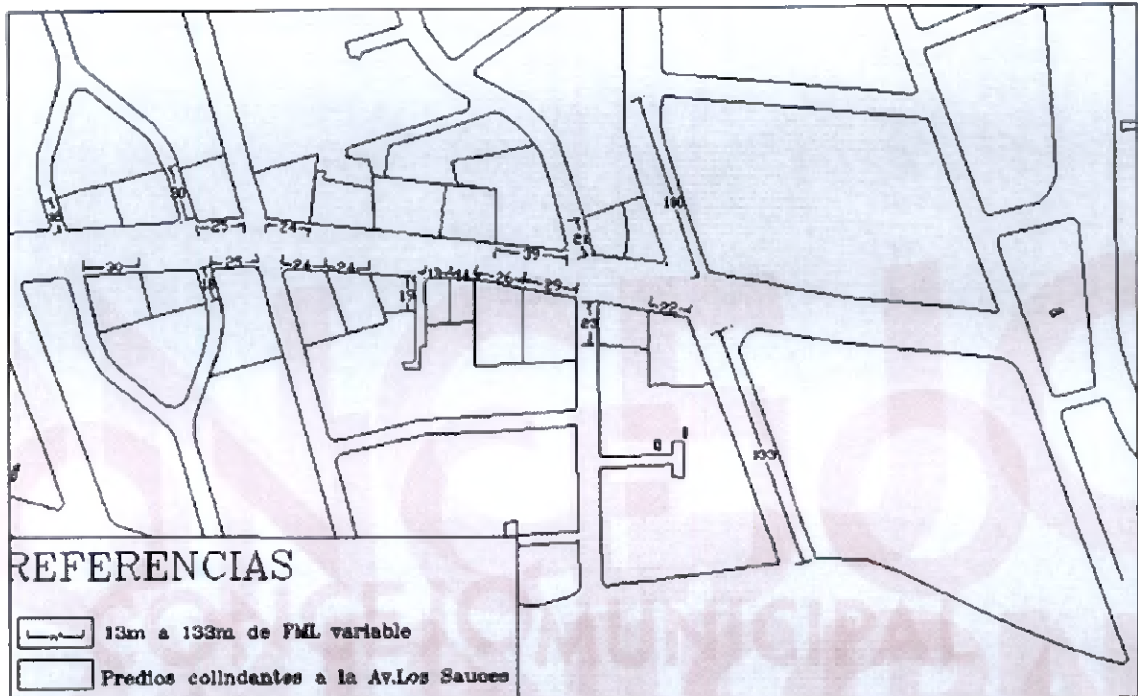
Área de Lote Edificable (ALE): incremento en 100% del ALE al AME solo en predios que tripliquen la sup. mínima exigida de 500m², teniendo una superficie de 1500m², que podrán edificar hasta 250% de su ALE.

Área Máxima a Cubrir (AMC): incremento de 15 % del ALE al AME por cada 10% no computable al AMC. Siendo que a menor ocupación de la edificación sobre el lote, sea en retiros o patios internos se podrá incrementar la superficie de edificación.

- Según Plano de Restitución 2006, la Avenida Los Sauces goza de 24 predios en ambos lados, de los cuales las superficies varían de 300m² a 20.500 m². Por tanto solo serían cuatro (4) los predios que estarían cumpliendo con la superficie mínima propuesta de 1500m², según se muestra en imagen, dos (2) de ellos de equipamiento, el Club Petrolero y el Centro de Rehabilitación de la CNSS.



- Por su parte, se verificó el Frente Mínimo de Lote de los predios en cuestión, siendo que las longitudes varían 13 m a 133m, en promedio 23m.



- Por otra parte en la inspección realizada en fecha 17/12/11, se verificó que en la Avenida Los sauces existe consolidación de viviendas que cuentan con servicios básicos, se encuentra asfaltada y empedrada, presenta cordones de acera, jardineras con vegetación baja y alta, un ancho de vía que oscila entre los 25 m a 27 m variable entre las calles 12 a 16. Para mejor entendimiento se ha tomado un muestreo fotográfico:

Vistas frontales de la Avenida Los Sauces



374

R



CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

INFORME MD SUR CM N°007/2012/CCOC-JLO-001

4



Vistas laterales de la Avenida Los Sauces





- De tal manera, se tiene en la cartilla propuesta "Patrón de Asentamiento Sur 4A1", en el cual se propone:

Area de Lote Edificable (ALE) = 1500m²

Frente Minimo de Lote (FML) = 20 m

Area Maxima a Edificar (AME)= 250% del ALE

alcanzando una: Altura Maxima de Fachada (AMF)= 5 plantas

En la propuesta de cartilla se adsolve la solicitud en mención de las cinco (5) plantas sin necesidad de implementar incentivos.

10
20

R

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

El patrón de asentamiento Sur 4A1 se refiere a áreas de vivienda habitacional aislada localizada en el distrito 19. El Plano del Distrito 19 indica la localización del Patrón.

2 USO DEL SUELO Y ACTIVIDAD A SER DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda.
Las actividades económicas y de servicios están condicionadas a normativa específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

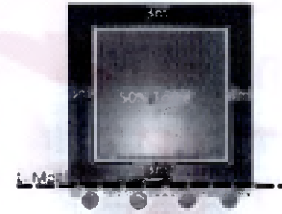
AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	
1500.00 m2	20.00 m.	
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)	ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)	
Frente y laterales Obligatorios: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio (ver punto 5 Observaciones)	Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m2 en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)	
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)	
50 % del ALE	30% del ALE	
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	250 % del ALE	5 Plantas

4 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

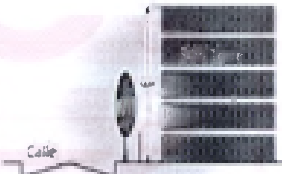
No aplican.

- Los parámetros ALE y FML, solo se aplican para tramites de división y partición y fraccionamiento horizontal.
- Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

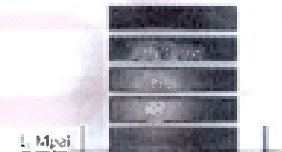
EJEMPLO GRÁFICO



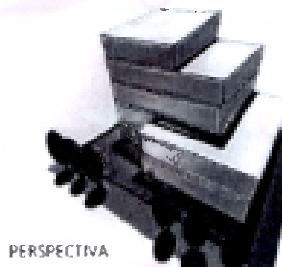
Eje de vía
PLANTA



SECCION



ELEVACION



PERSPECTIVA

5 OBSERVACIONES

- En AME la caja de escaleras y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
- En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
- Para conjuntos habitacionales, mayores a 10 unidades, bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y áreas de apoyo. La superficie destinada no será menor al 50% del área promedio de las unidades habitacionales, desde la 11ª unidad el área será incrementada en 1.00 m² adicional por cada unidad habitacional, esta superficie debe ser registrada ante DRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME.
- En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos.
- Área de servicio.- En el fondo del predio se admita un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.

- En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socio naturales" es obligatoria presentación de estudio geotécnico elaborado por Ingeniero Geotécnico. Este requisito es obligatorio a partir de la primera planta.
- La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/2010, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad".

- En AMF, la altura del tanque de agua, NO es considerada.
- No se admiten voladizos sobre retiros obligatorios.
- En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
- Se define las dimensiones mínimas de escaleras, 1' contrahuella 0.15 m o 0.18 m y huella 0.27 m o 0.30 m, debiendo tener ancho mínimo por tramo 0.90 m para viviendas unifamiliares y de 1.20 m para multifamiliares con las mismas dimensiones en descanso.
- El Reglamento de Usos de suelo y Patrones de Asentamiento, no define dimensiones mínimas de ambientes de la construcción, debiendo ser responsabilidad del proyectista y/o propietario, su dimensionamiento, resguardando la habitabilidad, comodidad y accesibilidad de dichos ambientes.

Sur 4A1

MD Sur

6 PREDIOS QUE NO CUMPLEN LOS PARÁMETROS ALE Y/O FML

En lotes con superficie menor a los determinados en ALE, los parámetros de edificación serán calculados en proporción a la superficie o bien aplicarán Anexo N° IV de fusión de lotes para proyecto, para alcanzar a superficie requerida.

i INFORMACIÓN ADICIONAL DE CONSULTA GENERAL

MAPA DE GEORRIESGOS SOCIONATURALES

Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al "Mapa de Georriesgos Socionaturales", se deberá acompañar obligatoriamente a los planos de construcción, el estudio geológico-geotécnico avalado por la Unidad pertinente del GAML.

PLANO DE ÁREAS PATRIMONIALES

La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación de planos, legalización, sustitución, remodelación u otro sólo cuando se trate de un edificio patrimonial determinado en el "Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano"

CARTILLAS NORMATIVAS DE PLAZAS, MIRADORES Y APACHETAS

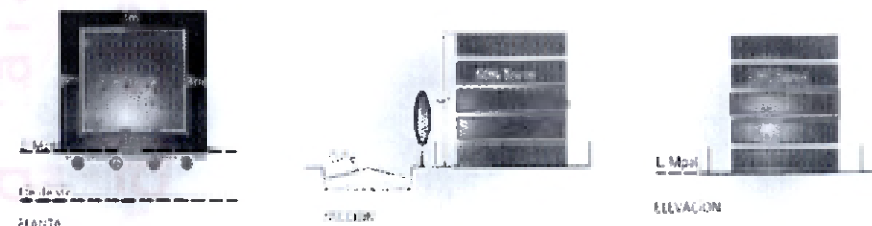
En lotes de terreno próximos y contiguos a Plazas, Miradores y Apachetas, se aplicarán los parámetros contenidos en las cartillas y anexo respectivos.

PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se aplicará lo establecido en el anexo N° IV Predios ubicados en el interior de una manzana del reglamento de USPA

PLANO DE ÁREAS PROTEGIDAS

EJEMPLOS GRÁFICOS

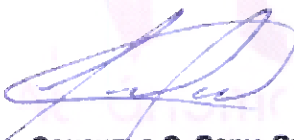


IV. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, los suscritos asesores recomiendan a su autoridad, se considere aprobar la cartilla del Patrón de Asentamiento **Sur 4A1**, existiendo la posibilidad de acuerdo al Anexo IV del USPA 2010, fusión de lotes para proyecto de llegar a la superficie requerida en cartilla.

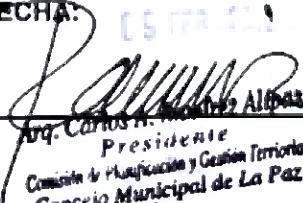
Además se recomienda que el presente trámite viable en su solicitud, se adjunte al documento tramite principal del USPA para su posterior análisis, viendo la posibilidad de adecuarse éste patrón de asentamiento a otras áreas que cumplan con el planteamiento de superficie en cartilla propuesta.

Es cuanto se informa para fines consiguientes.


ARQ. CONSUELO C. OSINA CUEVAS
ASESORA


ARQ. JAIME LLANOS ORTIZ
ASESOR

RECOMENDACIÓN APROBADA
FECHA:


Arq. Carlos H. Morales Albornoz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

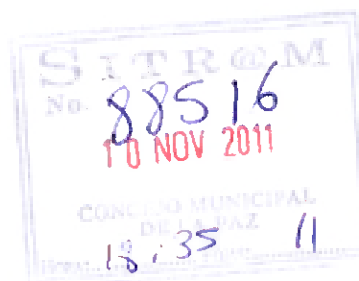
RECOMENDACIÓN RECHAZADA
FECHA:



Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



38

La Paz, 10 NOV. 2011
CITE: DESP. GAMLP N° 991/2011

Señora
Lic. Gabriela Niño de Guzmán García
PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente

De mi mayor consideración:

Mediante la presente, solicito a usted poner en conocimiento y consideración del Pleno del Concejo Municipal de La Paz, las recomendaciones emitidas en Informe OMPD-DOT-UPN N° 260/2011 con referencia a la evaluación del Patrón de Asentamiento 4A. en la Av. Los Sauces de la zona Sur.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para renovarle las seguridades de mi más distinguida consideración.


Silvia Tamayo Salvatierra
ALCALDESA MUNICIPAL DE LA PAZ a.l.

STS/SRM/Ludmer
c.c.: Arch.
Adj.: Lo indicado
Fja 9
HR 88516



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



367

La Paz, 27 SET. 2011
CITE: DESP. GAMLP N° 860 /2011

Señora
Lic. Gabriela Niño de Guzmán García
PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente

De mi mayor consideración:

Adjunto remito para su conocimiento y consideración, el Informe OMPD-DOT UPN N° 0260/2011 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, referido a la Evaluación del Patrón de Asentamiento 4A en la Av. Los Sauces.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para renovarle las seguridades de mi más distinguida consideración.

Luis Revilla
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



LRH/SRM/Ludmer
c.c.: Arch
Adj. Lo indicado
Fjs. 8
HR 88516



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

368

La Paz, 15 de septiembre de 2011

CITE: OMPD - DESP N° 0319/2011

Al Señor

Dr. Luis Revilla Herrero

ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento a instrucciones de su autoridad, adjunto a la presente para su conocimiento, Informe OMPD DOT-UPN No. 260/2011 relativo a la evaluación del patrón de asentamiento Sur 4 A en la Av. Los Sauces y la propuesta de incorporación de incentivos a la inversión.

Sin otro particular, saludo a Ud. cordialmente.


Lic. Alvaro Mondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN
PARA EL DESARROLLO
G.A.M.P.

ABR/mpbv
CC: arch
Adj: lo indicado
Sitr@m88516

DES-OFI-0319-15-09-11-MBAR-DESA-0088516-Patrón de asentamiento Sur 4 A en la Av. Los Sauces y la propuesta de incorporación de incentivos a la inversión. -000

1-1



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

6

La Paz, 12 de septiembre de 2011
CITE: OMPD - DOT N° 0552/2011

Señor:
Lic. Alvaro Blondel
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.
Presente.-

REF.: Remisión de informe DOT-UPN N°
260-2011
Silram N° 0000000

De mi mayor consideración:

A través de la presente, se remite Informe OMPD DOT-UPN N° 260/2011 con referencia a evaluación del Patrón de Asentamiento 4° en la Av. Los Sauces, para su conocimiento y consideración, y posterior remisión al Despacho del Alcalde

Sin otro particular, saludo a usted con las consideraciones del caso.

Atentamente,


DIRECTOR
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
La Paz
OMPD - GAMLP

CC: Archivo

DOT-OFI-0552-12-09-2011-RAUC-OFICIALIA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO-0000000-Remisión de
informe DOT-UPN N° 260-2011-000

1-1



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

364

u3
Lic. Alvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN
PROCESO DE DESARROLLO
LA PAZ

INFORME

OMPD - DOT - UPN
N° 0260/2011

A : Dr. Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LA PAZ
VIA : Lic. Alvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO
Arq. Roberto Auchén Orozco
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE : Arq. Paola Alejandra Villegas Ovando
JEFA UNIDAD DE POLITICAS Y NORMAS
REF. : Evaluación del Patrón de Asentamiento 4A en la Av. Los Sauces
Sitram N° 0000000
Fecha : La Paz, 08 de septiembre de 2011
Fecha de actualización, 12 de septiembre de 2011

Arq. Roberto Auchén Orozco
DIRECTOR
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LA PAZ

Señor Alcalde:

De acuerdo a lo requerido por su autoridad en atención a la solicitud ciudadana que requieren se evalúe la pertinencia de incorporar a la cartilla normativa Sur 4A, incentivos a la inversión en el tramos comprendidos entre las calles 13, 15, Costanera y Av. Ballivián de la zona de Calacoto en el Macro Distrito V Sur, se pone a consideración lo siguiente.

1. ANTECEDENTES

El Patrón de Asentamiento SUR 4A, está referido a vivienda unifamiliar aislada (retiro perimetral en el predio), con el objetivo de generar en ciertas áreas de la ciudad baja densidad poblacional y por ende mejores condiciones de vida para sus habitantes (asoleamiento, iluminación, etc.).

En la cartilla normativa vigente del reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento SUR 4A, no aplica ninguno tipo de incentivos, esto con el objetivo de garantizar que aquellos sectores con buenas condiciones de



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

363

D.O.T.

habitabilidad mantengan ese carácter, **de vivienda unifamiliar aislada de baja densidad.**

El Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento 2010 plantea la aplicación de los siguientes incentivos a determinados patrones de asentamiento:

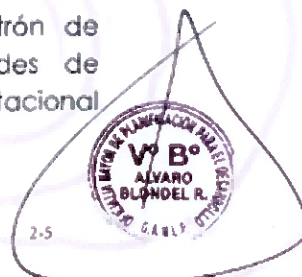
- ✓ **Área de Lote Edificable (ALE):**
Incremento del 100% de edificación, al duplicarse la superficie mínima del lote.
- ✓ **Retiros Mínimos de Edificación (RME):**
A mayores retiros exigidos, incremento en superficie de edificación.
- ✓ **Área Máxima a Cubrir (AMC):**
A menor ocupación del lote, incremento en superficie de edificación.
- ✓ **Área Mínima Verde (AMV)**
A mayor superficie destinada a área verde, incremento en superficie de edificación.

Producto de la transformación urbana y el desarrollo propio de la ciudad, se ha evidenciado principalmente sobre su Eje troncal un cambio en los patrones de asentamiento del sector, principalmente en las avenidas Ballivián, Hernando Siles, y Busch, las cuáles han modificado su Patrón de Asentamiento original de vivienda aislada (de dos o tres plantas) a vivienda en torre (Propiedad Horizontal sin número de plantas – actual Patrón Sur 5).

La Dirección de Ordenamiento Territorial en atención a la consulta efectuada de cambiar el patrón de asentamiento en la Avenida Los Sauces, ha realizado una evaluación preliminar con los asesores del Despacho de la OMPD en todos los sectores que tienen asignado el patrón 4A, en el macro Distrito Sur, arribando a la siguiente apreciación.

Adicionar la aplicación de incentivos a la inversión en el Patrón de Asentamiento SUR 4A, para así propiciar mayores posibilidades de construcción, en todas aquellas áreas asignadas con este uso habitacional

DOT-UPN-INF-0260-08-09-2011-PVIL-DESA-0000000-Evaluación del Patrón de Asentamiento 4A en la Av. Los Sauces -MD5.



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

3
B62

Y.O.R.

en el área urbana, definiendo ciertos sectores de densificación donde la inversión pueda ser acogida.

2. ANALISIS

En el marco del proyecto de las Centralidades Urbanas que está desarrollando la UPN se ha visto la necesidad de jerarquizar ciertos núcleos y ejes urbanos, en el marco del manejo de la normativa, esto a fin de posibilitar el desarrollo urbano y económico, bajo esta premisa se efectuó la valoración de la Avenida los Sauces.

Es importante mencionar que algunos vecinos del sector han manifestado su desacuerdo con el cambio de Patrón de asentamiento en el sector, toda vez que iría en su concepto (vivienda unifamiliar aislada) en desmedro de la calidad de vida que otorga el uso actual y la aplicación de este patrón normativo.

Sin embargo también existen vecinos del sector que, siendo testigos de la densificación de la zona de Calacoto producida en los últimos meses, han manifestado la necesidad de flexibilizar la normativa para de esta manera acompañar este proceso urbano, haciéndonos conocer su inquietud al enterarse que el patrón actual SUR 4A es el único patrón que NO goza de incentivos a la inversión.

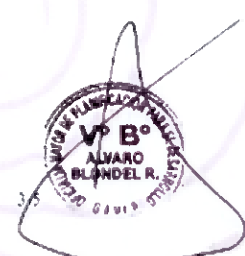
En este marco, por un principio de equidad, se ha evaluado el requerimiento a través de la incorporación de dos incentivos a la inversión en los Patrones de Asentamiento SUR 4A en la Av. Los Sauces de la zona de Calacoto entre las calles 12 y 16, los mismos que se detallan a continuación:

Área de Lote Edificable (ALE): Incremento del 100% del ALE al AME solo aplicables a predios que tripliquen la superficie mínima exigida.

Entendiéndose que aquellos predios que cuenten con una Superficie Legal igual o mayor a 1500m², podrán edificar hasta 250% de su ALE.

Ejemplo: Lote de 1500m² podrá edificar hasta 3750m²

DOT-UPN-INF-0260-08-09-2011-PVIL-DESA-0000000-Evaluación del Patrón de Asentamiento 4A en la Av. Los Sauces -MD5.



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

1961

Área Máxima a Cubrir (AMC): Incremento de 15% del ALE al AME por cada 10% no computable al AMC.

Entendiéndose que a menor ocupación de la edificación sobre el lote, sean estos en retiros ó en patios internos, se podrá incrementar la superficie de edificación.

Ejemplo: Un proyecto sobre un lote de 1500m² con un área cubierta de únicamente 600m² (40%) podrá aumentar 225m²(15%) de edificación a los 3750m² posibles, alcanzando un total de 3975m² (265%)

Por otra parte con el propósito de garantizar a los vecinos que demandan el apoyo por parte del GAMLP, el crecimiento en altura AMF (Altura Máxima de Fachada) solo podrá aplicarse a aquellos predios que cuenten con una superficie legal igual o mayor a 1500m² de esta manera se restringirá el número de predios que gocen de este incentivo, lo que además favorecerá en la preservación del perfil urbano de esta zona, regulando como altura máxima 5.5 plantas, es decir 2 plantas más de la permitido actualmente (3.5)

También se ha considerado desestimar la aplicación de los incentivos relativos al Área Mínima Verde (AMV) y Retiros Mínimos de Edificación (RME), esto debido a que por la condición de los predios (superficie), ambos incentivos serían aplicados inmediatamente obteniendo beneficio directo que incidiría en la superficie de construcción (m²).

3. CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto se concluye recomendando que el presente sea remitido al Concejo Municipal, para que evalúe y considere a través de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, instancia que se encuentra analizando las modificaciones al Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento USPA(vigente), la propuesta de incorporar dos incentivos a la cartilla normativa SUR 4A sobre la Avenida Los Sauces, posibilitando el desarrollo de 5.5 plantas únicamente a aquellos predios que cuenten con una superficie igual o mayor a 1500 m², controlando de esta manera el

DOT-UPN-INF-0260-08-09-2011-PVIL-DESA-0000000-Evaluación del Patron de Asentamiento 4A en la Av. Los Sauces -MOS

4-5

Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo



www.lapaz.bo



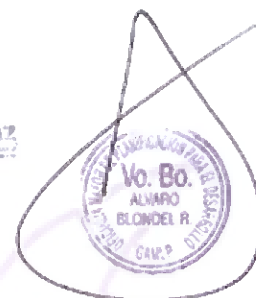
Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

2

impacto urbano que se pueda generar en el sector al ser una propuesta piloto que se enmarca a partir de las vías principales.

Es cuanto informo para los fines consiguientes.

Paola Villegas
A/q. Paola Villegas O.
JEFE UNIDAD DE POLÍTICAS
Y NORMAS
U.P.N.-O.U.T.-C.M.P.D.-G.A.M.P.



C.C. Archivo

DOT-UPN-INF-0260-08-09-2011-PVIL-DESA-0000000-Evaluación del Patron de Asentamiento 4A en la Av. Los Sauces -MD5

5-5

Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo

958 202 359

ÁREA DE DESTINO	5	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Org. Zabala						
Presidencia 21 NOV 2011 11 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ						
Favor su revisión.						

ÁREA DE DESTINO	6	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Se adjunta a Sidam 1023						
Ivan D. Zabala Abuday ASESOR PRESIDENCIA CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ						

ÁREA DE DESTINO	7	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
RECIBIDO 12 OCT 2011 DELEGADO						

ÁREA DE DESTINO	8	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
RECIBIDO 11 NOV 2011 DELEGADO						

ÁREA DE DESTINO	9	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
RECIBIDO 11 NOV 2011 DELEGADO						

- No. De Trámite: 958
- Fecha y hora: 18/10/2011 11:39:12
- Ventanilla y Operador: ORDENES DE DESPACHO
DAM, Rita Vasquez Torrelío
- Hoja de Ruta (Antigua):

Tipo de Trámite: Orden de Despacho

Asunto: REMITIR OBSERVACIONES, COMENTARIOS Y/O SUGERENCIAS EN RELACIÓN AL USPA

Documentación Adjunta: OD Nº 958/11

Nro de Hojas: 4

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

No.: 958

Contraseña: 1613007

***"La Paz con fuerza con feq'e"

ÁREA DE DESTINO	1	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS

Favor en atención a Orden de Despacho 958/11.

Autp

ÁREA DE DESTINO	2	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
		04	11	11		

A DESPACHO MAE

BRA. SILVANA REYNOLDS

En atención a O.D. 958/11; remito CITE CNPD
DESP Nº 368/11

Autp

Lic. Alvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN
PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.



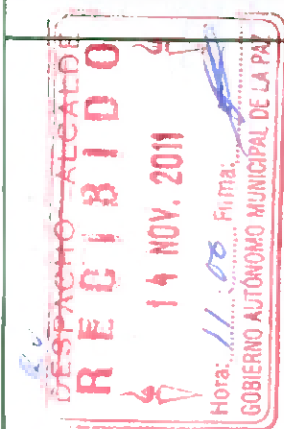
ÁREA DE DESTINO	3	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
						15

Consejo Municipal

En gentil atención a oficio
DESP 1030/11 adjunto

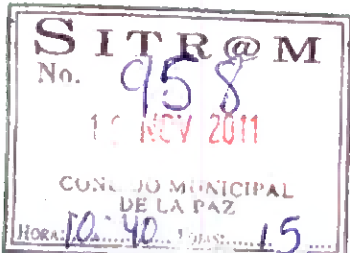


Silvana Z. Reynolds Mustafá
JEFE DE GABINETE
DESPACHO SI. ALCALDE



ÁREA DE DESTINO	4	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS

21 NOV 2011



Presidencia Com
Autp

Dr. Juan Pablo Revollo Fernández
DIRECTOR DE GABINETE
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

3807/11



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



2014
358

La Paz, 17 NOV. 2011
CITE: DESP. GAMLP N° 1030/2011

Señora
Lic. Gabriela Niño de Guzmán García
PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente

De mi mayor consideración:

a través de la presente, remito para su conocimiento y consideración el oficio OMPD-DESP N° 368/2011 y otros documentos que respaldan el mismo, en atención a su oficio PRESIDENCIA CM N° 1132/2011 a través del cual solicita emitir observaciones, comentarios y sugerencias respecto al Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento – USPA.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para renovarle las seguridades de mi más distinguida consideración.


Silvia Gamayo Salvatierra
ALCALDESA MUNICIPAL DE LA PAZ a.i.

STB/SRM/Ludmer
c.c.: Arch
Adj.: Lo indicado
Fjs.: 9
HR. 958



La Paz
con fuerza con fe
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

La Paz, 04 de noviembre de 2011
CITE: OMPD - DESP N° 0368/2011

A la Señora
Lic. Silvia Tamayo Salvatierra
ALCALDESA MUNICIPAL DE LA PAZ a.i.
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente.-

De mi consideración:

Mediante Orden de Despacho No. 958/2011 y en atención al oficio CITE: PRESIDENCIA CM No. 1132/2011, su autoridad instruye a las Direcciones de Administración Territorial y Catastral y Ordenamiento Territorial así como a este despacho, remitir de manera conjunta las observaciones, comentarios y/o sugerencias al Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento en un plazo no mayor de 4 días hábiles.

Al respecto, debo informar que en fecha 14 de Septiembre del presente con trámite sitr@m Nos. 1874 y 68163 y Oficio CITE: OMPD-DESP No. 0290/11, se remitió a Secretaría General las observaciones y aportes de la DATC (Informe OMPD-DATC 0026/2011), de la DOT y del Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano a la propuesta del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento planteada por la CPGT. Actualmente el trámite señalado cursa en la Comisión de Planificación y Gestión Territorial a cargo del Asesor de la Presidencia de la CPGT, Sr. Edgar Rada desde fecha 26.09.2011.

No obstante lo señalado, adjunto remito para conocimiento y remisión posterior al Concejo Municipal el Informe DOT UPN 315/2011 que complementa las observaciones y aportes remitidos anteriormente, toda vez que el análisis y evaluación de la normativa es un proceso constante emergente de su aplicación en el territorio.

Sin otro particular, saludo a Ud. cordialmente.

ABR/mpbv
c.c. Arch.
Sitr@m 958



Lic. Alvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN
PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.

DES-OFI-0368-04-11-11-MBAR-DESA-0000958-Observaciones al USPA, respuesta Orden de Despacho N° 958-000

1-1



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

La Paz, 17 de agosto de 2011
CITE: OMPD - DESP N° 0290/2011



356
129

Al Señor
Dr. Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente.-

**REF.: Propuesta de Reglamento de Usos de Suelo
y Patrones de Asentamiento USPA**

Sitram N° 0001874

De mi consideración:

Adjunto a la presente remito para conocimiento de su autoridad y posterior remisión a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial del Concejo Municipal, las observaciones y aportes del Consejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano y la Dirección de Ordenamiento Territorial, a la propuesta de Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento USPA planteada por la Comisión señalada.

De igual manera y en atención a CITE: CM Of. No. 0770/11 de 3 de mayo de 2011, la DATC ha emitido sus observaciones mediante informe OMPD DATC No. 0026/2011 adjunto a la presente.

Sin otro particular, saludo a Ud. cordialmente.

Lic. Álvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN
PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.

ABR/mpbv
CC: arch
Adj: lo indicado
Sitram 1874 y 68163

DES-OFI-0290-17-08-11-MBAR-DESA-0001873-Propuesta de Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento USPA -000

1-1



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

198

ORDEN DE DESPACHO N° 58 /2011

De: Dr. Luís A. Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Para: Lic. Álvaro Blondel
Oficial Mayor de Planificación para el Desarrollo
Arq. Álvaro Viaña
Director de Administración Territorial y Catastral
Arq. Roberto Auchén
Director de Ordenamiento Territorial

Ref.- **Observaciones al USPA**

Fecha: 18 OCT. 2011

De mi consideración:

Por medio de la presente y en atención al oficio CM N° 1132/2011 a través del cual la Sra. Presidenta del Concejo Municipal solicita enviar las observaciones, comentarios y/o sugerencias respecto al Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA), instruyo a ustedes **remidir de manera conjunta** a este Despacho la información requerida, si las hubiera, en un plazo no mayor a 4 (CUATRO) días hábiles a partir de la fecha.

Atentamente,

Luis Revilla Herrero
Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

LRH/SM/Ludmer
c.c. Arch. Desp.
Adj.: Lo indicado HR 99828
Fjs.: 2



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

HOJA DE RUTA
(INTERNA)

Nº 0056739



354

197

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

- No. De Trámite: 99828
- Fecha y hora: 12/10/2011 17:09:22
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
PALACIO CONSISTORIAL, Rita Cutipa
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia Ejecutivo
- Asunto: PRESIDENCIA DEL CM 1132/11 -
SOLICITUD DE OBSERVACIONES SOBRE
REGLAMENTO USPA
- Documentación Adjunta: NOTA DE SOLICITUD
- Nro de Hojas: 1

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

No.: 99828

Contraseña: 1609463

ÁREA DE DESTINO	1	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
-----------------	---	-----	-----	-----	------	-------

SECRETARIA GENERAL
G.A.M.L.P.
Ponello Ramos
12 OCT 2011
RECIBIDO
HORA: 17:09:22

br. Reynold
A don't gaitria
Cfr
Carla Soliz Rodas
Secretaria General
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ÁREA DE DESTINO

2	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
---	-----	-----	-----	------	-------

DESTACHO ALCALDE
RECIBIDO
13 OCT. 2011
Hora: 16:05 Firma:
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Sr. Alcalde:
A su conocimiento y gustos conside-
raciones.

Ben
Silvana Z. Reynolds Mustara
JEFA DE GABINETE
DESTACHO ALCALDE
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ÁREA DE DESTINO

3	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
---	-----	-----	-----	------	-------

ÁREA DE DESTINO

4	DIA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
---	-----	-----	-----	------	-------

3807/11

ÁREA DE DESTINO

5

DIA MES AÑO HORA FOJAS

ÁREA DE DESTINO

6

DIA MES AÑO HDRA FOJAS

ÁREA DE DESTINO

7

DIA MES AÑO HORA FOJAS

ÁREA DE DESTINO

8

DIA MES AÑO HORA FOJAS

ÁREA DE DESTINO

9

DIA MES AÑO HORA FOJAS

RECEIVED
13 JUN 1964
13 JUN 1964
13 JUN 1964

La Paz, Octubre 07 de 2011
CITE: PRESIDENCIA CM N° 1132/2011

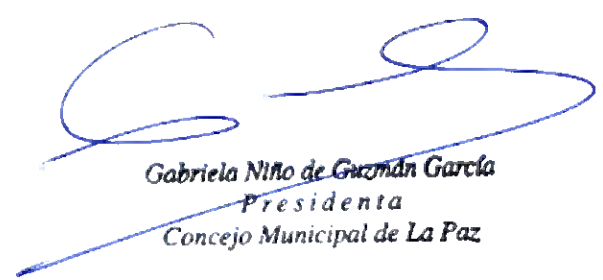
Señor
Dr. Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente.-

REF.: SOLICITUD DE COMISION

Señor Alcalde:

Por intermedio del presente, tengo a bien hacerle conocer que el Concejo Municipal de La Paz a solicitud de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial y con el objeto de concluir el trabajo de actualización del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) está llevando a cabo la revisión final del señalado documento, motivo por el cual solicito a su autoridad haga llegar a este Órgano Deliberante todas las observaciones, comentarios y sugerencias que tenga el Ejecutivo Municipal hasta el día viernes 21 de octubre próximo como plazo máximo.

Con este motivo, reitero a usted las expresiones de mi mayor consideración.



Gabriela Niño de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

c.c. Archivo
GTNGG/bz



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ

TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCION

HOJA DE RUTA
(INTERNA)



- No. De Trámite: 103177
- Fecha y hora: 24/10/2011 10:02:52
- Ventanilla y Operador: APOYO SITR@M U.
DESCONCENTRADAS Y DESCENTRALIZADAS,
Manuel Bozo Janizén
- Hoja de Ruta (Antigua):

- Tipo de Trámite: Correspondencia Ejecutivo

Asunto: OMPD-DOT N° 596/2011-
OBSERVACIONES AL REGLAMENTO DE USOS DE
SUELOS Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

- Documentación Adjunta:

- Nro de Hojas: 7

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

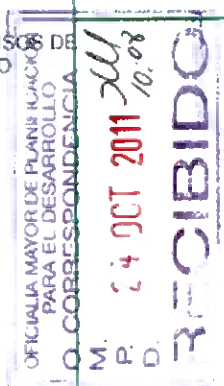
- No.: 103177

- Contraseña: 1615776

***La Paz con fuerza con feq'e**

103177

N° REGISTRO SITR@M



Se fusiona FIR-958.

ÁREA DE DESTINO

2

DÍA MES AÑO HORA FOJAS

ÁREA DE DESTINO

3

DÍA MES AÑO HORA FOJAS

ÁREA DE DESTINO

4

DÍA MES AÑO HORA FOJAS

ÁREA DE DESTINO		5	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
ÁREA DE DESTINO		6	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
ÁREA DE DESTINO		7	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
ÁREA DE DESTINO		8	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
ÁREA DE DESTINO		9	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

351
194

La Paz, 21 de octubre de 2011
CITE: OMPD - DOT N° 0596/2011

Señor:
Lic. Alvaro Blondel
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.
Presente.-

REF.: Observaciones al Reglamento de
de Usos de Suelo y Patrones de
Asentamiento
Sitram N° 0000000

De mi mayor consideración:

Es con la presente que tengo a bien ajuntar lo solicitado por el Concejo Municipal de La Paz, con respecto a las observaciones, sugerencias o comentarios al Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA), para la conclusión del trabajo de actualización que viene desarrollando la Comisión de Planificación y Gestión Territorial de ese órgano deliberante.

Sin embargo es necesario aclarar que, en fecha 21 de julio del presente año, luego de múltiples sesiones de trabajo con el Concejo Ciudadano de Desarrollo Urbano del cual la Dirección de Ordenamiento Territorial es responsable y forma parte como Coordinador, es que se remitieron mediante sitram 68163, las observaciones analizadas del reglamento que incluyen los comentarios, observaciones y sugerencias tanto de dicho Concejo Ciudadano como de esta Dirección, siendo el presente, evaluaciones derivadas del constante y continuo análisis a la normativa, desarrolladas en el tiempo transcurrido posterior a la remisión de observaciones mencionadas.

Con ese fin y como complemento al documento ya remitido con el Sitr@m 68163, se adjunta el informe DOT-UPN N° 315/11, para enriquecer y aportar en lo solicitado por el Concejo Municipal.

Sin otro particular, saludo a usted atentamente.

RAO/vgf
CC. Archivo

JAIRO ROBERTO LUCCHINI
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
La Paz
OMPD - GAMLP

DOT-OFI-0596-21-10-2011-RAUC-OFICIALÍA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO-0000000-Observaciones al
Reglamento de de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento-000

1-1



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

350

193

INFORME

OMPD-DOT - UPN
N° 315/2011

A : Lic. Alvaro Mauricio Blondel Rossetti
OFICIALIA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO

VIA : Arq. Roberto Carlos Auchen Orozco
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE : Arq. Paola Alejandra Villegas Ovando
JEFA UNIDAD DE POLÍTICAS Y NORMAS
Arq. Luis Adolfo Herrera León
TÉCNICO URBANO IV UNIDAD DE POLÍTICAS Y NORMAS

REF. : **Solicitud de Comisión para remitir observaciones, comentarios y observaciones al Reglamento USPA**
Sitram N° 56793

Fecha : La Paz, 12 de octubre de 2011

Arq. Roberto Auchen Orozco
DIRECTOR
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OMPD - CAMLP

Arq. Paola Villegas Ovando
JEFA UNIDAD DE POLÍTICAS Y NORMAS
OMPD - CAMLP

Señor Oficial:

En atención al CITE: PRESIDENCIA CM N° 1132/2011, mediante el cual, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial del Concejo Municipal, solicita al Ejecutivo Municipal todas las observaciones, comentarios y sugerencias, a objeto de concluir la actualización del Reglamento de Usos de Asuelo y Patrones de Asentamiento (USPA), documento que según se indica, se encuentra en la etapa de revisión final, al respecto se informa lo siguiente.

La Dirección de Ordenamiento Territorial al ser la instancia coordinadora del Concejo Ciudadano de Desarrollo Urbano, ha venido analizando y evaluando el documento del Reglamento USPA vigente, emitiendo observaciones y ajustes que han sido puestos inicialmente a consideración del Concejo Municipal en fecha 20 de julio mediante cite OMPD DOT N° 512/11.

Considerando que se abre esta oportunidad para emitir observaciones comentarios y sugerencias al Reglamento USPA vigente, la Unidad de Políticas y Normas dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial en virtud a los trámites que han cursado referidos a la aplicación normativa, han identificado aspectos de aplicación general y específica que deben ser aclarados a fin de no generar múltiples interpretaciones por las instancias que manejan directamente este instrumento normativos.





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

349

192

En este marco a continuación se detallan los aspectos que deben ser conocimiento, consideración e incorporados en la actualización de mencionado Reglamento.

1. Aclaraciones generales en la aplicación del reglamento.

- a. El Capítulo IV De los Parámetros de Edificación del Área Urbanizable, Artículo 18 (Parámetros de edificación) inciso d) Área Máxima a Editicar (AME), establece que "en el caso particular de un lote con accesos de vías a diferente nivel para la definición del semisótano se considerara la vía inferior".

Al respecto cabe aclarar que esta disposición está referida exclusivamente a la identificación de Semi Sótano, para su cuantificación en el Área Máxima a Edificar, y no así para efectos del AMF, es decir que la definición de Semi sótano, para estos casos particulares, no debe afectar la proyección arquitectónica para la Altura Máxima de Fachada, en este entendido, en proyectos de edificación en terrenos en pendiente con acceso a vías a diferente nivel, se debe garantizar que las alturas máximas de fachada establecidas en los patrones de asentamiento sean las mismas para todas las colindancias, para lo cual se debe aplicar las transiciones volumétricas las cuales nos ayudan a garantizar la misma altura de edificación y no afectar las condiciones de habitabilidad de predios vecinos.

- b. En el Inciso e) Altura Maxima de Fachada (AMF), se establece que la Altura Maxima de Fachada es la longitud vertical de la edificación medida desde el nivel de la acera de la vía, o suelo acondicionado, hasta el límite superior habitable de la fachada. En caso de un lote en pendiente se considera como altura de fachada el punto medio de la pendiente (Altura Media).

En este inciso es necesario aclarar o adicionar el siguiente texto" En caso de un lote **con acceso a vías en pendiente**, se considera como altura de fachada el punto medio de la pendiente (Altura Media) de la vía, el actual texto da a interpretar que la altura se mide desde el punto medio de la pendiente del lote, generando una contradicción con la consideración de las plantas de semi sótano y sótano.

En este punto para lotes con pendiente, se recomienda la inserción y consolidación de los criterios referidos a las transiciones volumétricas en todos los patrones de asentamiento, aplicables para todos los lotes en pendientes, las cuales nos ayudan a garantizar la misma altura de

DOT-UPN-INF-0315-10-2011-LHER-DOT-99828-Observaciones, ajustes y comentarios al USPA vigente

2-6



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

348

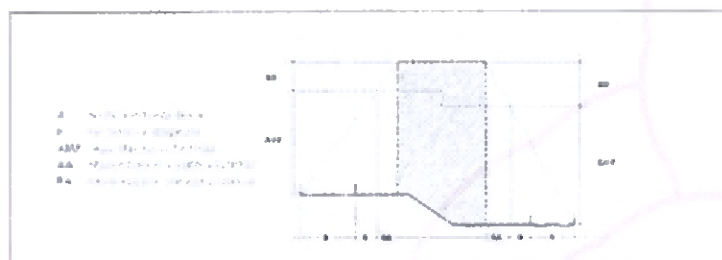
191

edificación hacia predios vecinos, para no afectar las condiciones de habitabilidad.

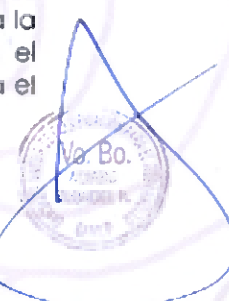
Por otro lado, es importante aclarar que de acuerdo al Reglamento de Edificaciones vigente, en los retiros frontales está permitida la ocupación de áreas de parqueo siempre y cuando cumplan con los siguientes aspectos:

- o El espacio, No deberá ser techado con material fijo y permanente.
- o Los vehículos en movimiento o estacionados no deben interferir la circulación peatonal.
- o Que las salidas e ingresos vehiculares, No interrumpan en más de 4.00 metros la libre continuidad de la circulación en acera.
- o Que los espacios de estacionamiento no deben sobreponerse a las instalaciones de control sanitario como eléctrico, como ser, cámaras de inspección, tanques de agua, entre otros.
- o No deberá existir la sobre posición de parámetros, esto especialmente referido al Área Mínima Verde (AMV) y el Área Mínima de Parqueo (AMP), manteniendo el AMV exigido en la respectiva cartilla.

A su vez, es importante eliminar el grafico que esta adjunto a este inciso, toda vez que este ya no es aplicable a los parámetros definidos en las cartillas normativas.



- c. En el Inciso h) referido a la implementación del área mínima verde, se debe aclarar que si se habilita el nivel de conexión directa al terreno pleno o en su defecto se habilita un piso intermedio en las edificaciones para la implementación de área verde, estas deben garantizar su permanencia en condiciones óptimas para su desarrollo a través del asoleamiento, para contabilizar la superficie y cumplir con los porcentajes exigidos en la cartilla correspondiente, se toma en cuenta la proyección a 45 grados de la altura efectiva de piso que permita el asoleamiento, es decir que la altura libre sin cerramiento que permita el





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

3
342

190

ingreso de la luz del sol es la superficie proyectada que debe ser contabilizada.

- d. El Artículo N° 32, referido a la aplicación del reglamento, correspondiente al Capítulo VI Disposiciones Generales, establece que "En los casos de legalización y ampliación de edificaciones aquellas áreas que hubieran sido aprobadas y construidas en cumplimiento, en su momento, a la norma vigente no serán objeto de fiscalización con la presente norma quedando expresamente establecido que la presente norma aplica solo a las áreas sujetas a legalización y/o ampliación"

Al respecto se hace necesario adicionar aspectos de redacción que establezcan claramente su aplicación, si bien en nuestro entender queda clara su aplicación, las interpretaciones de la administración territorial, solicitan acciones esclarecedoras, por lo que recomendamos se adicione el siguiente texto:

"En los casos de legalización y/o ampliación de edificaciones aquellas áreas que hubieran sido aprobadas y construidas en cumplimiento, en su momento, a la norma vigente no serán objeto de fiscalización con la presente norma, quedando expresamente establecido que la presente norma aplica solo a las áreas sujetas a legalización y/o ampliación para su aprobación.", esta adición en el texto permite aclarar que está destinado a la aprobación de proyectos sujetos a legalización y/o ampliación, debiéndose respetar lo anteriormente aprobado.

2. Ajustes y aclaraciones específicas en la aplicación del reglamento.

- a. En las posibilidades de Fusión y Asociación de Proyectos establecidas en el Anexo IV del Reglamento USPA, los patrones de asentamiento habitacional 1, 2, 3L, 4A 4L y 4P "no figuran", en los textos adjuntos a los gráficos ilustrativos de dicho anexo, en ambos casos se hace la referencia (Ver cartillas 3, 3C, 3R, 4, 4CP, 5, 5Z, 6, 6Z), obviando los patrones anteriormente mencionados.

Al respecto, por un principio de equidad, consideramos que el hecho de que en los textos adjuntos a los gráficos ilustrativos de dicho anexo, no figuren los patrones señalados, no impide que no puedan aplicar el Anexo IV del USPA, considerando además, que las posibilidades de fusión de lotes es un derecho y un servicio en la administración territorial, razones por las que, se hace necesario aclarar que las alternativas de fusión y asociación de proyectos establecidas en el Anexo IV del USPA,

DOT-UPN-INF-0315-10-2011-LHER-DOT-99828-Observaciones, ajustes y comentarios al USPA vigente

4-6



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo



www.lapaz.bo

346

189



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

son aplicables a todas las áreas habitacionales definidas por los diferentes patrones de asentamiento.

Lo que se debe tener en cuenta en su aplicación, es la revisión de las posibilidades de incentivos expresadas en cada una de las cartillas normativas, ya que estas son variables dependiendo el patrón de asentamiento.

- b. Se han recibido notas por parte de las Sub Alcaldías y por parte de los directos administrados, quienes consultan acerca de la aplicabilidad de los incentivos a la inversión en el patrón Sur 4P, en cuanto a la posibilidad de completar las "medias plantas adicionales" que se obtienen con la aplicación de incentivos.

Al respecto, las medias plantas definidas en la normativa actual, al estar destinadas a la proyección de altillos, los cuales forman parte de un estilo de vivienda que no es muy común en nuestro medio, no son aplicables y no se perciben en las edificaciones, los diversos estilos arquitectónicos de diseño están aprovechando esta alternativa generando edificaciones que demuestran la implementación de una planta completa con terrazas y "áreas verdes" en este sentido consideramos que las medias plantas no se constituyen en una normativa adecuada de edificación, ya que aparte de la imagen urbana negativa que proyecta, está generando problemas en la administración territorial.

Si bien, en el marco de los principios de seguridad jurídica, no podemos de forma inmediata dejar sin efecto disposiciones normativas vigentes, se hace necesario que en el marco del **Artículo N° 20** del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento el cual establece que "*los Incentivos a la Inversión modifican los parámetros de edificación en función a patrones establecidos para cada patrón de asentamiento*", se establezca que la aplicación de incentivos a la inversión dan la posibilidad de completar las plantas de edificación obtenidas.

Esta definición, se ajusta con equidad para aquellos lotes que cuenten con la duplicidad de superficie, a la establecida en el parámetro del Área del Lote Edificable (ALE), esto en el entendido de que al no permitirles el adosamiento lateral, genera más posibilidades de aplicar incentivos, por lo tanto mayor área a edificar.

Finalmente, las medias plantas definidas en la normativa actual, significan en esencia una planta más de edificación, por lo tanto, la posibilidad de completarlas con la aplicación de incentivos no vulnera la condición con

DOT-LPN-INF-0315-10-2011-LHER-DOT-99828-Observaciones, ajustes y comentarios al USPA vigente

5-6



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

345

182

la que se limita la aplicación de incentivos a una o dos plantas
adicionales de acuerdo al ancho vial.

Es cuanto se informa para los fines consiguientes.



CC. Archivo

DOT-UPN-INF-0315-10-2011-LHER-DOT-99828-Observaciones, ajustes y comentarios al USPA vigente

6-6



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

344

Nº 025014
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

543
Nº DE REGISTRO SITR@M

- No. De Trámite: 543
- Fecha y hora: 07/02/2012 9:55:39
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: DESP.GAMLP Nº 124/2012- REMISIÓN
FOTOCOPIA DE INFORME DCT Nº 085/11-OMPD
DAT CNº 0044/2011
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 1

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

Datos para la autoconsulta

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO www.lapaz.bo • No.: 543 • Contraseña: 1689855 ***"La Paz con fuerza con Bq'c"	1 FECHA DE INGRESO 07/02/12 Hrs. FECHA DE SALIDA Hrs. <i>Arg. Juan Zekale</i> <i>Jue</i> <i>Gotemue</i> <i>Pera Kuer en cuenta</i> <i>en el USPA</i>
--	---



DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2 FECHA DE INGRESO Hrs. FECHA DE SALIDA Hrs. <i>Gabriel Niño de Guzmán García</i> <i>Presidente</i> <i>Concejo Municipal de La Paz</i>
---------------------	--

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3 FECHA DE INGRESO Hrs. FECHA DE SALIDA Hrs.
---------------------	---

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

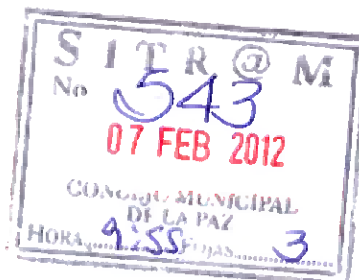
DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

343

La Paz, - 7 FEB. 2012
CITE: DESP. GAMLP N° 124 /2012

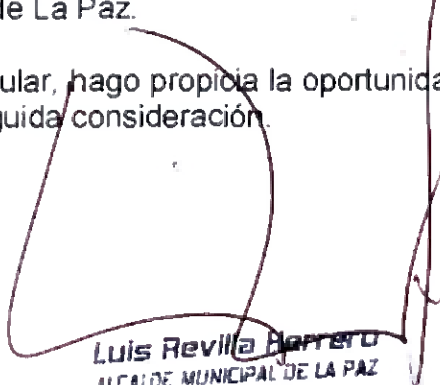


Señora
Lic. Gabriela Niño de Guzmán García
PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente

De mi mayor consideración:

Mediante la presente, remito para su conocimiento fotocopia simple del Informe DCT N° 085/11 – OMPD DATC N° 0044/2011 emitido por la Dirección de Coordinación Territorial y la Dirección de Administración Territorial y Catastral, respectivamente, referido al Proyecto de Ley Municipal – Construcción de Edificios en la Ciudad de La Paz.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para renovarle las seguridades de mi más distinguida consideración.


Luis Revilla Barrera
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



LRH/SMW/Ludmer
c c Arch
Adj: Lo Indicado
Fjs: 2
HR 1078





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

D.C.T. INFORME N° 085 / 11
OMPD-DATC. N° 0044/2011

A : **LUIS REVILLA H.**
Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Via : **ALVARO BLONDEL**
Oficial Mayor de Planificación para el Desarrollo
FABIAN SIÑANI E.
Director Coordinación Territorial
ALVARO VIANA
Director de Administración Territorial y Catastral

De : **ARQ. JAVIER CRESPO T.**
Asesor de Dirección Territorial y Catastral
ARQ. SUSANA BARRERO V.
Asesora de Dirección de Coordinación Territorial

REF : **ORDEN DE DESPACHO 1078/2011**
Proyecto de Ley Municipal

FECHA : 22 diciembre de 2011

Señor Alcalde:

A través del presente informe y en respuesta a la Orden de Despacho N° 1078/11, que instruye analizar de manera conjunta el proyecto de Ley Municipal referido a la construcción de edificios en la ciudad de La Paz, tenemos a bien elevar a su autoridad el presente informe:

1. Antecedentes.

El proyecto de Ley motivo del análisis solicitado propone la *Pausa temporal en la Autorización de construcción de Edificios en La Paz*,

2. Desarrollo.

La medida propuesta por el Concejo Municipal, si bien se sustenta en la necesidad de compatibilizar el actual Mapa de Riesgos con el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento, a objeto que la administración urbana se desarrolle considerando las posibilidades y limitaciones actuales del suelo urbano de La Paz, no es factible para un "congelamiento" del rubro de la construcción, por las consideraciones que a continuación se expone:

- Las consecuencias predecibles del Proyecto de Ley en cuestión podrían reflejarse en el perjuicio ocasionado a la ciudadanía que realiza sus trámites de Aprobación de Planos en las Instancias correspondientes del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, resultando afectados sus intereses y generando además una peligrosa situación de inseguridad jurídica para las construcciones que se encuentran en ejecución, lo cual acarrearía protestas y recursos legales en contra de nuestra Institución por daños y perjuicios a los obreros, trabajadores, inversionistas y profesionales de la construcción.
- La medida propuesta afectaría significativamente la dinámica económica del Municipio, toda vez que el rubro de la construcción es una de sus principales actividades económicas y la que mayor cantidad de fuentes de trabajo otorga, entre empleos directos e indirectos.
- Los perjuicios antes descritos se verían agravados por el carácter intemporal de la medida propuesta, toda vez que al no contemplarse plazos definidos para su vigencia, se promovería el agravamiento de la clandestinidad de las edificaciones, incidiendo ese aspecto en la ausencia de seguridad física y en la fragilidad legal y administrativa de las mismas para poder ser objeto de administración urbana normal.



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

- La medida desvirtuaría la existencia de las unidades municipales relacionadas con la administración urbana territorial, generando un peligroso vacío institucional que sólo traería consigo una mayor informalidad de las construcciones y la total pérdida de presencia institucional en la construcción cotidiana de la ciudad.
- Finalmente, se advierte que la medida propuesta ahuyentaría las inversiones privadas y públicas, aspecto que incidiría negativamente en las proyecciones de desarrollo municipal, debido al clima negativo de inversiones que se generaría en el Municipio.

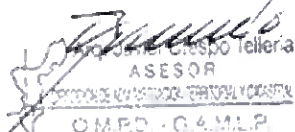
3. Conclusiones.

La compatibilización de la información del Mapa de Riesgos y el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento es necesaria e importante, toda vez que con ello se facilitaría una administración más efectiva y eficaz del territorio, dando a los solicitantes mayor información acerca de la de su terreno y la posibilidad de soluciones técnicas adecuadas para su construcción.

En este sentido, es importante considerar la compatibilización de ambos instrumentos en las actualizaciones a realizar al Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA), por lo que corresponde **sugerir al Concejo Municipal que, a tiempo de realizar la actualización del USPA, se incorpore el Mapa de Riesgo actual y se disminuya los incentivos al incremento de área edificada.** De la misma manera se sugiere que en las Unidades correspondientes del Ejecutivo se impulse estudios de nuevas tecnologías alternativas de construcción, que estén estrechamente relacionadas con las condiciones geotécnicas de los terrenos.

Finalmente, y en tanto se aprueben los ajustes a los instrumentos de administración territorial antes mencionados, es necesario que la Dirección de Administración Territorial y Catastral emita una **Resolución Administrativa que instruya a las instancias encargadas de la aprobación de planos exigir los requisitos de estudio geológico-geotécnico y cálculo estructural, inclusive a aquellas edificaciones que cuenten con menos de cinco plantas, que se encuentren en zonas con niveles de riesgo bajo y moderado, para ampliar los márgenes de seguridad de las nuevas edificaciones.**

Es cuanto informamos para su conocimiento y consideración


Francisco
ASESOR
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
O.M.P.D. - G.A.M.L.P.


ARQ. SUSANA BARRERO V.
ASESORA
DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ



Ccarch.
FS/sb
AV/jc

Se adjunta a Sr. Ivan 958
de onbados
USPA
Ivan D. Zañatta Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



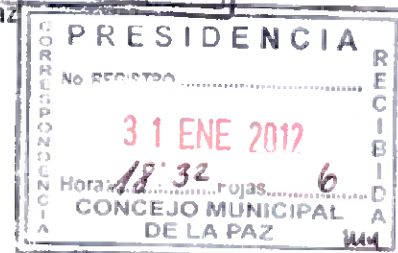
Señor

Arq. Carlos Ramírez

Presidente de la Comisión de Planificación del Honorable Concejo Municipal de La Paz

Presente.-

RE: COMENTARIOS A PROYECTO USPA. SOCIALIZACIÓN.



De nuestra consideración:

Felicitamos al H. Concejo Municipal de La Paz por la oportunidad que está ofreciendo a los ciudadanos y vecinos de las distintas zonas de opinar y proponer sugerencias respecto de lo que les parece de utilidad para su zona y para la ciudad.

En efecto, los suscritos, Walter Jorge Guevara Anaya (C.I. 2393691 LP), Carlos Ramiro Guevara Rodríguez (C.I. 2233842 LP) y José Carlos Fernando Guevara Rodríguez (C.I. 2330675 LP), propietarios, respectivamente, de los inmuebles Nos. 8037, 8051 y 8083 situados en la Avenida Walter Guevara Arze de la zona de Calacoto de esta ciudad, hemos tomado conocimiento de la convocatoria a la socialización de propuestas de modificaciones al USPA vigente¹ dispuesta por el H. Concejo Municipal de La Paz, razón por la cual deseamos poner en su conocimiento nuestros comentarios dentro el término previsto para ello.

Resumen Ejecutivo

El USPA vigente dispone para la Avenida Walter Guevara Arze la categoría "Sur 4A." En esta nota sostenemos que debido al progreso urbano el actual patrón de uso "Sur 4A" asignado a la Avenida Walter Guevara Arze está desactualizado. Con la finalidad de justificar nuestra solicitud de actualizar la normativa aplicable a la Avenida Walter Guevara Arze es menester tomar en cuenta las características y evolución del área en la que se encuentran situados los inmuebles de referencia.

Características espaciales

La Avenida Walter Guevara Arze empieza en la Plaza Humboldt y termina en la Avenida Costanera antes del pequeño puente que queda frente a la Capilla de Santa Rosa. A partir de dicho puente esta avenida continúa sobre La Florida con el nombre de Avenida Arequipa, arteria angosta de una sola vía donde está ubicado el Club Tenis La Paz.

En claro contraste con la Avenida Arequipa de La Florida, la Avenida Walter Guevara Arze de Calacoto es de seis carriles, tres de ida y tres de vuelta, divididos a todo su largo por jardineras con

¹ Texto Ordenado, Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 500/2009 – G.M.L.P N° 070/2010, publicado en el link de internet http://www.lapaz.bo/static/USPA/OM/USPA_TEXTO%20FINAL/USPA%20para%20imprensa.pdf

postes de luz, con anchas veredas a sus dos costados, lo cual la convierte en una de las vías más amplias, mejor marcadas para el tráfico vehicular y con mayor retiro de toda la ciudad.

Al frente se encuentra el Parque Municipal "La Florida" (anexo al cual están los tradicionales puestos denominados "Las Cholas"), que a su vez está próximo a la confluencia que une el Río Choqueyapu (el mayor río que cruza la ciudad de La Paz), con el Río Irpavi, que una vez juntos forman el Río La Paz.

Actual uso de suelo

Sobre un costado de La Avenida Walter Guevara Arze, compuesta de tres cuadras largas, se encuentran varios inmuebles que, aunque eran originalmente viviendas unifamiliares, son en la actualidad locales comerciales, oficinas, consulados y embajadas, incluyendo referentes tan conocidos como el centro comercial Shopping Sur, el Hotel Los Sauces, las embajadas rusa y peruana, el consulado finlandés, las oficinas de una organización alemana, un karaoke, una discoteca y una sola vivienda unifamiliar de dos plantas identificada con el número 8239, ubicada entre el Shopping Sur y el Hotel Los Sauces.

Todos estos inmuebles quedan sobre un mismo costado de la Avenida Walter Guevara Arze. Frente a ellos existen decenas de metros de retiro entre la valla posterior y el ingreso al Parque La Florida frente a los mencionados ríos, incluso en la parte más angosta del referido parque.

Vocación cambiante

La descripción contenida en los párrafos anteriores muestra, más allá de cualquier duda, que la calidad y la naturaleza de la Avenida Walter Guevara Arze es en la actualidad y será progresivamente cada vez más una combinación de oficinas y actividades económicas apropiadas para una zona de viviendas de alta densidad y alta calidad residencial, combinación que mantendrá la vocación histórica de esta Avenida al mismo tiempo que tomará en cuenta la inevitabilidad del progreso urbano.

En vista de lo anterior es evidente que el actual patrón de uso "Sur 4A" asignado a la Avenida Walter Guevara Arze está desactualizado. Ese patrón era comprensible cuando los inmuebles de esta avenida estaban ocupados por viviendas unifamiliares, pero ya no lo es cuando se toma en cuenta la nueva naturaleza de los inmuebles que la ocupan. Recalcamos una vez más que la única vivienda unifamiliar que queda sobre esta avenida lleva el número 8239, y por su ubicación es probable que en un plazo muy corto cambie de uso.

El patrón "Sur 4A" resulta aún más desactualizado para la Avenida Walter Guevara Arze cuando se constata la construcción de un inmueble de diez pisos al inicio de la Avenida Arequipa, a continuación de la Avenida Walter Guevara Arze al otro lado del puente de Sta. Rosa, sobre la esquina de la Avenida José Salmón Ballivián (Calle Los Álamos). En efecto, la Avenida Arequipa es de una sola vía, y su perpendicular, la Avenida José Salmón Ballivián (Calle Los Álamos), es una "costanerita" de una sola vía.

De igual manera es posible constatar la construcción de inmuebles de 7 y 8 pisos sobre la Avenida Sánchez Bustamante, mucho más estrecha que la Avenida Walter Guevara Arze y que

ciertamente no tiene ningún parque ni río alguno al frente. Dadas sus características, la Avenida Walter Guevara Arze es tanto o más "*Costanera*" que la denominada Avenida Costanera de Calacoto.

También es posible constatar la construcción de edificios de más de 7 pisos en varias calles transversales ubicadas entre la Avenida Sánchez Bustamante y la Avenida Costanera de Calacoto. Recalcamos una vez más que la Avenida Sánchez Bustamante es mucho más angosta que la Avenida Walter Guevara Arze. La Avenida Sánchez Bustamante termina en la Plaza Humboldt y es perpendicular a la Avenida Walter Guevara Arze con la que se cruza en el extremo oeste de la Plaza Humboldt.

En efecto, la Avenida Sánchez Bustamante atraviesa zonas que todavía son claramente residenciales, donde existen cada vez más edificios principalmente residenciales de 7 y 8 pisos, que dificultan la circulación del tráfico vehicular debido al escaso espacio para estacionamiento por lo angosto de esta vía, y que a pesar de quitar el sol a las viviendas unifamiliares de una o dos plantas, ayudan a solucionar el problema de la creciente densificación poblacional de la Zona Sur.

El ejemplo más aplicable de este tipo de construcción en una arteria paralela a la Avenida Walter Guevara Arze y a pocas cuadras de ella es el gran hotel construido sobre pilares y que llega a una altura aproximada a 10 pisos, ubicado en media calle 16 entre la Avenida Sánchez Bustamante y la Avenida Julio C. Patiño.

Este hotel está ubicado en una cuadra compuesta de viviendas unifamiliares de dos plantas. La calle 16 en la que está situado este hotel es de doble vía, pero por ser sumamente angosta carece de adecuado espacio para estacionamiento. Al contrario de la Avenida Walter Guevara Arze, esta cuadra de la Calle 16 no tiene parque ni río ni retiro alguno frente a ninguno de sus dos costados, y mantiene un carácter principalmente residencial.

Por otra parte hemos tomado conocimiento de que existe una solicitud de aprobación de un edificio de 8 plantas sobre la Plaza Humboldt al final de la Avenida Sánchez Bustamante en la esquina de la Avenida Walter Guevara Arze. En caso de ser aprobado, este edificio colindará con el costado norte de nuestras propiedades.

Tenemos conocimiento de que esta construcción propone amplios retiros y jardines y un entorno de gran calidad urbana para oficinas, lo que podría dar inicio a un mejoramiento de toda la Avenida Walter Guevara Arze. Para evitar un continuado deterioro de esta avenida se requiere una óptica renovadora que combine edificios residenciales de alta calidad con oficinas de servicios profesionales acordes con la zona, todo ello en un entorno de amplios retiros y jardines abiertos a circulación peatonal.

Nos permitimos puntualizar, asimismo, que la existencia de embajadas no ha sido óbice para que el H. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz autorice la construcción de edificios altos directamente a su lado, como es el caso de las embajadas de Brasil sobre la Avenida Arce, la Embajada de Suiza en Obrajes, y la Embajada de Francia, también en Obrajes, al lado de la cual se construye el edificio del Club Bolívar con una de las alturas más grandes de la ciudad, además de los varios edificios

que existen alrededor de lo que, en su momento, fue la Embajada de los Estados Unidos de América en la Plaza Abaroa.

Tanto la Embajada del Perú como la Embajada de Rusia, actualmente ubicadas sobre la Avenida Walter Guevara Arze, están considerando su traslado a una zona que presente menor incertidumbre respecto a su desarrollo ulterior que la Avenida Walter Guevara Arze. La actual norma "Sur 4A" ha permitido el surgimiento de establecimientos comerciales que han dado a esta avenida, originalmente residencial, un aspecto cada vez más incompatible con los requerimientos de misiones diplomáticas. Un cambio de norma puede y debe llevar, bajo estricta supervisión municipal, a una mejora en la calidad de la Avenida Walter Guevara Arze, que bajo la actual norma se está desarrollando de una manera desigual y poco estética.

Dos hechos importantes

Todos los argumentos hasta acá esgrimidos deben ser sopesados a la luz de dos hechos reconocidos tanto por el H. Concejo Municipal como por el H. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

El primero es que el progreso urbano, por sí sólo y de hecho, ha cambiado la naturaleza de la avenida en cuestión. Reconocemos la feliz iniciativa del H. Concejo Municipal en sentido de regular las zonas urbanas a la luz de la nueva realidad y no de acuerdo con una naturaleza de la zona que hace más de una década ya no existe. Es más, la inobjetable tendencia del progreso urbano sobre la Avenida Walter Guevara Arze muestra muy claramente la inevitabilidad de esa evolución, la cual se acentuará a muy corto plazo, tal como el H. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz lo ha reconocido al autorizar la construcción de edificios próximos a esta zona descritos en los párrafos precedentes.

El segundo hecho reconocido por el H. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz es que la creciente densificación poblacional de la Zona Sur obliga a un uso más eficiente del suelo. La norma actual reconoce esa necesidad para zonas aledañas a la Avenida Walter Guevara Arze, a pesar de que cuentan con condiciones mucho menos conducentes a ese resultado y evidencian problemas mucho más graves, como ser dificultades de estacionamiento, congestionamiento vehicular y disminución de la luz solar para las viviendas unifamiliares aledañas.

Conclusión y recomendación

Es incongruente que la norma "Sur 4A" evite que se reconozcan los evidentes factores de progreso urbano en una gran avenida como es la Walter Guevara Arze, la que sin embargo está dotada de condiciones únicas en la que los problemas mencionados para otras vías aledañas no existen. Ni siquiera la Avenida Ballivián, dotada de dos carriles de ida y dos carriles de vuelta, separados por amplias jardineras, es comparable a la Avenida Walter Guevara Arze respecto a su retiro frente a un grande y populoso parque y a la confluencia de los ríos más grandes de la Ciudad de La Paz.

A la luz de lo descrito en los párrafos anteriores, el mantenimiento de la norma "Sur 4ª" para la Avenida Walter Guevara Arze resultaría en una situación de clara discriminación en detrimento del

progreso urbano y de los ocupantes y propietarios de las edificaciones actuales, que tienen una legítima preocupación por la incertidumbre sobre la evolución de su zona amparada por esta norma.

Confiamos que el H. Concejo Municipal de La Paz tomará en cuenta los argumentos aquí presentados al momento de adoptar una decisión sobre el Patrón de Uso de la Avenida Walter Guevara Arze, que solicitamos respetuosamente sea cambiado al de "Sur 5."



Walter Jorge Guevara Anaya



Carlos Ramiro Guevara Rodriguez



José Carlos Fernando Guevara Rodriguez

CC Arq. Denisse Ostermann, Secretaria de la Comisión de Planificación
Lic. Gabriela Niño de Guzmán, Presidenta del H. Concejo Municipal de La Paz

Adj Copia de Ordenanza Municipal No. 44/96 HAM – HCM 37/96

La Paz, 31 de enero de 2012

35

H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ

BOLIVIA

Ordenanza Municipal Nº 44/96 HAM - HCM 37/96
Secretaría General

Ronald Mac Lean Abaroa
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el H. Concejo Municipal ha dictado la siguiente Ordenanza:

CONSIDERANDO:

Que compete al H. Concejo Municipal de La Paz, la nominación de avenidas, calles, plazas, parques y otros espacios públicos, debiendo para este efecto recoger los nombres de ilustres ciudadanos nacionales como extranjeros, así como hechos históricos que forman parte fundamental de la vida misma de nuestra ciudad.

Que lamentando el sensible fallecimiento del Dr. Walter Guevara Arce, ex Presidente Constitucional de la República de Bolivia, cuyo aporte a la consolidación del sistema democrático del país y al desarrollo del pensamiento político nacional, se hace invalorable.

Que siendo necesario que la ciudad de La Paz, rinda un justo homenaje a este hombre de Estado, por su meritoria vocación de servicio al país y atendiendo el pedido del Ejecutivo Municipal.

Por Tanto; EL H. Concejo Municipal de La Paz, en uso de las atribuciones específicas conferidas por Ley.

RESUELVE:

Artículo Primero.- Cambiar el nombre de la Av. Arequipa de nuestra ciudad ubicada en el barrio de la Florida (Zona Sud), por el de Walter Guevara Arce.

Artículo Segundo: El descubrimiento de la placa nominativa se realizará el día 18 de julio del año en curso. El acto deberá realizarse en ceremonia especial y con las formalidades de rito.

Artículo Tercero.- Autorízase la reubicación de la nominación de Av. Arequipa, encomendando a la Oficialía Mayor de Cultura, a través de su División de Nominación de calles, eleve un informe en el cual se determine el sector de la calle a ser nominada con este nombre.

Queda encargada de la ejecución y cumplimiento de la presente disposición, el H. Alcalde Municipal de la ciudad de La Paz.

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de la ciudad de Nuestra Señora de La Paz a los diez días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis años.

Firmado por: H. Gaby Candia de Mercado
Presidente del H. Concejo Municipal
H. Rodolfo Gálvez Salazar
Concejal Secretario del H. Concejo Municipal

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los catorce días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis años.

Ronald Mac Lean Abaroa



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

334

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 407
- Fecha y hora: 31/01/2012 10:38:21
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Daniela Geraldine
Maldonado Rodriguez
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: JUNTA DE VECINOS SEGUENCOMA
BAJO- SOLICITUD DE CAMBIO DE PATRON DE
ASENTAMIENTO 4P-4 HUGO ERNEST
SEGUENCOMA BA
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 3

ADJ. HOJAS DE RUTA

407
N° DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	No.	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
ESTINATARIO	1	31/01/12			

***La Paz con fuerza con lleg'e**



Arg. Zubala:

Donar inclusion y conentarios.

Atte.

Gabriela Nino de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	No.	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	2				

Se adjunte a diidam 958, sobre
ante cednls USP@

Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	No.	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	3				

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

La Paz 24 de enero del 2012



Sra.
Lic. Gabriela Niño de Guzmán
PRESIDENTA DEL HONORABLE
CONSEJO MUNICIPAL
Presente.-

REF: SOLICITUD DE CAMBIO DE PATRON
DE ASENTAMIENTO 4P-4 HUGO ERNEST
SEGUENCOMA BAJO

Distinguida Presidenta:

Los vecinos EN FORMA COORDINADA CON LA Directiva de la Junta De Vecinos de la Zona de SEGUENCOMA BAJO, solicitamos muy encarecidamente tenga a bien su autoridad CONSIDERAR E instruir a la Unidad que corresponda se nos conceda el cambio de patrón, de asentamiento de 4 P a 4 (el mismo que fue aprobado en la gestión 2011 para la Av. Costanera) en lo concerniente a la Av. Hugo Ernest. Hacemos rememoración que en su momento todos los PROPIETARIOS que firmamos sufrimos la expropiación de superficies considerables para el trazo de la Av. Costanera que como todos podemos apreciar fue inclusive mas de lo normal en comparación a toda la vía desde el Cementerio Jardín (año 1991)

El EX Oficial MAYOR TECNICO Carlos Catacora nos hizo un ofrecimiento VERBAL en su momento a nombre de la Honorable Alcaldía, concedernos un Uspa especial para poder realizar edificaciones y compensar de alguna manera dichas expropiaciones, pero lamentablemente no se nos plasmo en un documento. Por lo que reiteramos nuestro pedido en JUSTICIA por la afectación que tuvimos.

Esperando contar con su valiosa cooperación saludamos atentamente y deseamos que su Autoridad siga adelante haciendo una GESTION BRILLANTE a favor de nuestra hermosa La Paz como hasta hoy la ha realizado

Atentamente



Ilse E. Aguiar
ILSE E AGUIAR
C.I. 22052444

R. Jordán
MARINA R. JORDÁN A
C.I. 318259 LP

[Handwritten signature]

Ma. Susana Alanoca Ch.
C.I. 3357575

[Handwritten signature]

C.I. 3357575 L.P.
Ma. Susana Alanoca Ch.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
ALEXANDRO FERRER D.
C.I. 2601687 L.P.

[Handwritten signature]
Israel Escobar D.
C.I. 292228

[Handwritten signature]
Freguier Espinoza
C.I. 2458316 L.P.

[Handwritten signature]
C. 2372526 LP.



[Handwritten signature]
Miguel Delgadillo Pacheco
PRESIDENTE
Junta de Vecinos
Seguencoma Bajo

[Handwritten signature]
Lucrécia Tellaria E.
C.I. 2626186 L.P.

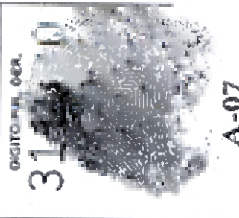
331

REPUBLICA DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD



Serie 41333

Subc. 32222



No. 2626186 de La Paz / jju
La Paz, 3 de Septiembre de 2007
Válida hasta el 3 de Septiembre de 2013

Telleria
FIRMA DEL INTERESADO

AROS CR UNAS - SACRARIO S.L. - SERIE "A" - MUNICIPIO DE URU - 1300

ELECCIONES NACIONALES		ELECCIONES MUNICIPALES				
Nº		1	2	3	4	5
1	2	3	4	5		
LA DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION PERSONAL REPUBLICA DE BOLIVIA Cada cedula que se emite en el territorio nacional e impresión pertenece						
A: LUCRECIA EUGENIA TELLERIA EDUARDO						
Nacido el 1 de Enero de 1966						
En La Paz - Murillo						
Estado civil Soltera						
Profesión Estudiante						
Domicilio C/1 No. 1206 Z/Alto						
CEDULA DE IDENTIDAD						
Firma: <i>[Firma]</i> Dr. My. Diana Clara Mancilla DIRECTOR DEPARTAMENTAL						
POLICIA NACIONAL						



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

320

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

HOJA DE RUTA
(HCM)

TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

ADJ. HOJAS DE RUTA

- No. De Trámite: 268
- Fecha y hora: 19/01/2012 18:04:31
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):

268
Nº DE REGISTRO SITR@M

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM

• Asunto: PRES- C.P.G.T.-CM Nº 015/2012- ENTREGA DE UN CD REGLAMENTO USPA

• Documentación Adjunta: Copia para Concejales: Mendoza, Rocha, Ostermann, Miranda, Tamayo, Yana, Silva, Pinedo, Arroyo, Aguirre, 1 cd en sobre para cada C.

- Nro de Hojas: 1

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

Datos para la autoconsulta

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
www.lapaz.bo	1	24/01/12			

- No.: 268

- Contraseña: 1678589

***"La Paz con fuerza con ñeq'e"



Arg. Zabala:

Favor su atención.

Gabriela Niño de Guzmán García
Presidencia
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	2				

Adjunto a Sidram 958, referido a antecedentes USPA

Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	3				

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

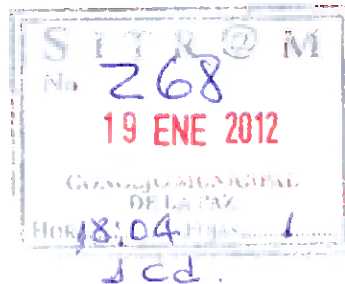
DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

La Paz, 19 de enero del 2012
Cite: PCPGT - CM N° 006 /12



Señora:
Lic. Gabriela Niño de Guzmán
Presidenta Concejo Municipal de La Paz
Presente.-

REF. ENTREGA DE UN CD REGLAMENTO USPA

De mi mayor consideración:

Mediante la presente remito a su autoridad las observaciones referente al Reglamento Usos de Suelo y Patrones der Asentamiento - USPA, en formato Digital (CD) para su consideración y revisión.

Sin otro particular, saludo a usted.

Atentamente.


Arq. Carlos A. Ramírez Alpaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

CRA/crp
cc: Arch PCPGT.



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

328
5

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
Nº 125140
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 125
- Fecha y hora: 13/01/2012 15:58:58
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: URB. SANTOS PARIAMO-MOROCOLLO-
ECHAZU MALENA- PATRON DE ASENTAMINETO
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 4

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

ADJ. HOJAS DE RUTA

125
Nº DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Contraseña: 104430 ***"La Paz con fuerza con feq'e"					

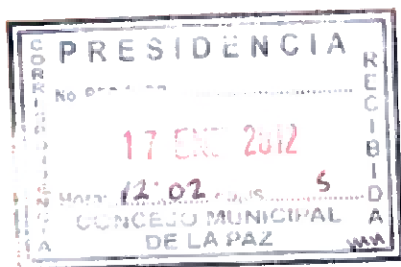
Presidencia C.M.

ATTE.

Dr. Juan Pablo Revollo Farnas.
DIRECTOR DE GABINETE
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
		10/01/12			



Arg. Zabala:

Favor revision de uniforme.

Atte

Gabriela Niño de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

Se adjunto a sitrom 958
referencia al USPA.

Evan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

322 4

La Paz 11 de Enero del 2012

Señora.
Licenciada Gabriela Niño de Guzmán
Presidenta del Honorable Concejo Municipal de La Paz
Presente.



Referencia: Patrón de asentamiento.

Los vecinos de la Urbanización Santos Pariamo, ubicada en la zona de Morocollo (Alto Calacoto) manifiestan su preocupación por las construcciones que se están realizando y que superan las normas actuales de construcción, no considerando la calidad del suelo con vertientes y torrentes de barro, ver informe adjunto emitido por la oficina de Cuencas de la HAMP.

Tal situación estaría poniendo en riesgo a los vecinos de esta urbanización ya que se construyen edificaciones hasta de siete pisos, que pese a las reiteradas denuncias de los vecinos, las autoridades técnicas de la H. Alcaldía Municipal no han realizado las correspondientes inspecciones.

Por lo anterior, solicitamos al Honorable Concejo Municipal tenga a bien considerar en el USPA 2012, a aprobarse próximamente, solamente edificaciones de no más de tres pisos.

Asimismo, pedimos que en el área de equipamiento, la autorización no sea más de un piso, por ser un terreno muy inclinado con serios problemas por cuanto existe una falla geológica que pone en riesgo las construcciones que se encuentran por encima de esta área como también las que se encuentran en la parte baja.

Sin otro particular, saludamos a usted muy atentamente.

Firman los vecinos

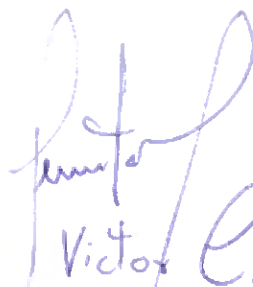
[Handwritten signature]
C.I. 2465263 CC
H. 48 W. 44
C/27 44

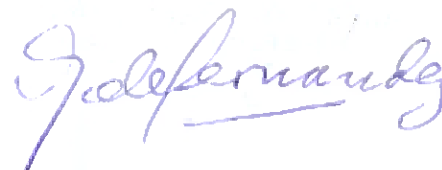
[Handwritten signature]
C.I. 708009 CC.
Lote # 32.
Percy Baptista Lazarte
[Handwritten signature]
C.I. 382785 LP.
Lote 3+B

[Handwritten signature]
M. Carillón
C.I. 494422
L. 32 -A

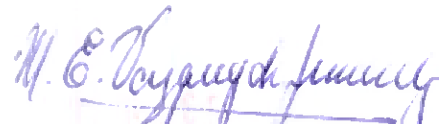
[Handwritten signature]
Hernández Schmidt
468303 LP
Lote 34 -
Hernández Schmidt

[Handwritten signature]
ORGE GARRAIA VALLE
2267026 P L. 33
[Handwritten signature]
C.I. 1365544
Lote n°
267 n° 42


Victor Caruantes Duran
CI. 1067584 LH.
Nº Lote 43


G. Fernandez
CI. 2534631
Nº 47

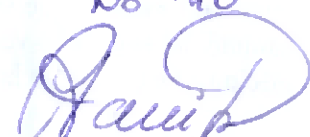
Manthra Rde Paredes

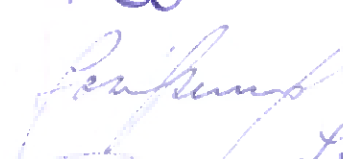

M. E. Vaynys
CI 551816-OR
Nº Lote 42

Yara Carafa
CI. 969764P NO 45
Nº Lote 52

Kalia San Martin
San Martin
CI 2042275 LP
No 40

M. Andres Saliz Parada
3028098 - Cbb.
#30.


Daniel
C.I. 3121707 CBB
Lote # 35


Patricia Goyos
5995905 LP
Lote. # 3.
CI. 234920


Paula Gisela Rios
CI 4824419 LP.


Luis A. Fernandez B.
CI 375322 LP
Lote # 50.

Ama G de Landa
CI 210106
Lote 7


M.
Lote # 36.

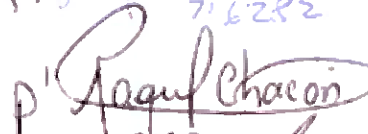

Mauro Baptista V.
CI 3385980 LP.
Lote # 29

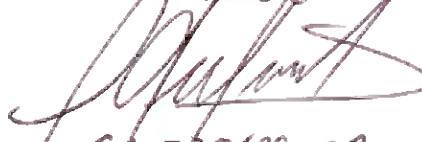

Wargis

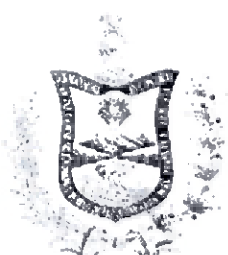
CI 14126 B.
1280579 P. Gary
716282 N. 22

W8 Kehel

CI 177885 - La Pa
21
CI 080205
Lote # 6


P. Rafael Chacon
CI 2020852 LP
Lote # 7


Armando Mendes
CI 595139 - CR
N. 20



Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

INFORME U.P.M.R. 842/2010

A : Ing. Jaime Tinini C.
Vía : JEFE DE UNIDAD ESPECIAL GESTION INTEGRAL DEL RIESGO
De : Ing. Jaime Jáuregui C.
De : JEFE UNIDAD DE PREVENCIÓN Y MANEJO DE RIESGOS
De : Maria Elena Iturri
De : UNIDAD MANEJO DE RIESGOS
Fecha : Julio 21 de 2010
Ref. : INFORME TÉCNICO CALLE 25 Y 27
ZONA: Cota Cota.

Ing. Jaime Tinini C.
R.N.I. No 3781
JEFE DE UNIDAD ESPECIAL DE
PREVENCIÓN DE RIESGOS
C.M.L.P.

Ing. Jaime Jáuregui C.
JEFE UNIDAD DE PREVENCIÓN Y MANEJO DE RIESGOS
C.M.L.P.

Ing. Jaime Jáuregui C.
JEFE UNIDAD DE PREVENCIÓN Y MANEJO DE RIESGOS
C.M.L.P.

En cumplimiento a instrucciones impartidas por su autoridad mediante hoja de ruta N° 69034 y en Atención a nota adjunta, se tiene a bien informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- El sector se encuentra ubicado de acuerdo al plano de la Reforma Agraria en el sector Morocollo comprendido entre las calles 25 y 27 de la zona Sur de la ciudad de La Paz.
- El sector objeto de inspección corresponde a una superficie irregular, donde los sectores sub-horizontales han sido conseguidos por acción de la mano del hombre para emplazar estructuras.
- Geológicamente el sector está constituido por depósitos de un antiguo torrente de barro, el cual presenta materiales heterogéneos gravo arcillosos principalmente.
- Todo el sector de Morocollo y Cota Cota se caracteriza por la presencia de aguas subterráneas las cuales hacen que los suelos por pendiente muestren una reptación de suelos por lo que en algunos sectores se observa asentamientos en las viviendas y estructuras lo que se observa en grietas fisuras en las viviendas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Si bien el sector que corresponde a la calle 25 y 27 presenta problemas de calidad de suelos, lo que se observa en grietas fisuras en viviendas, es necesaria la implementación de Estudios Geológicos Geotécnicos que proporcionen las características de los suelos y los niveles freáticos para implementar drenajes en las viviendas.

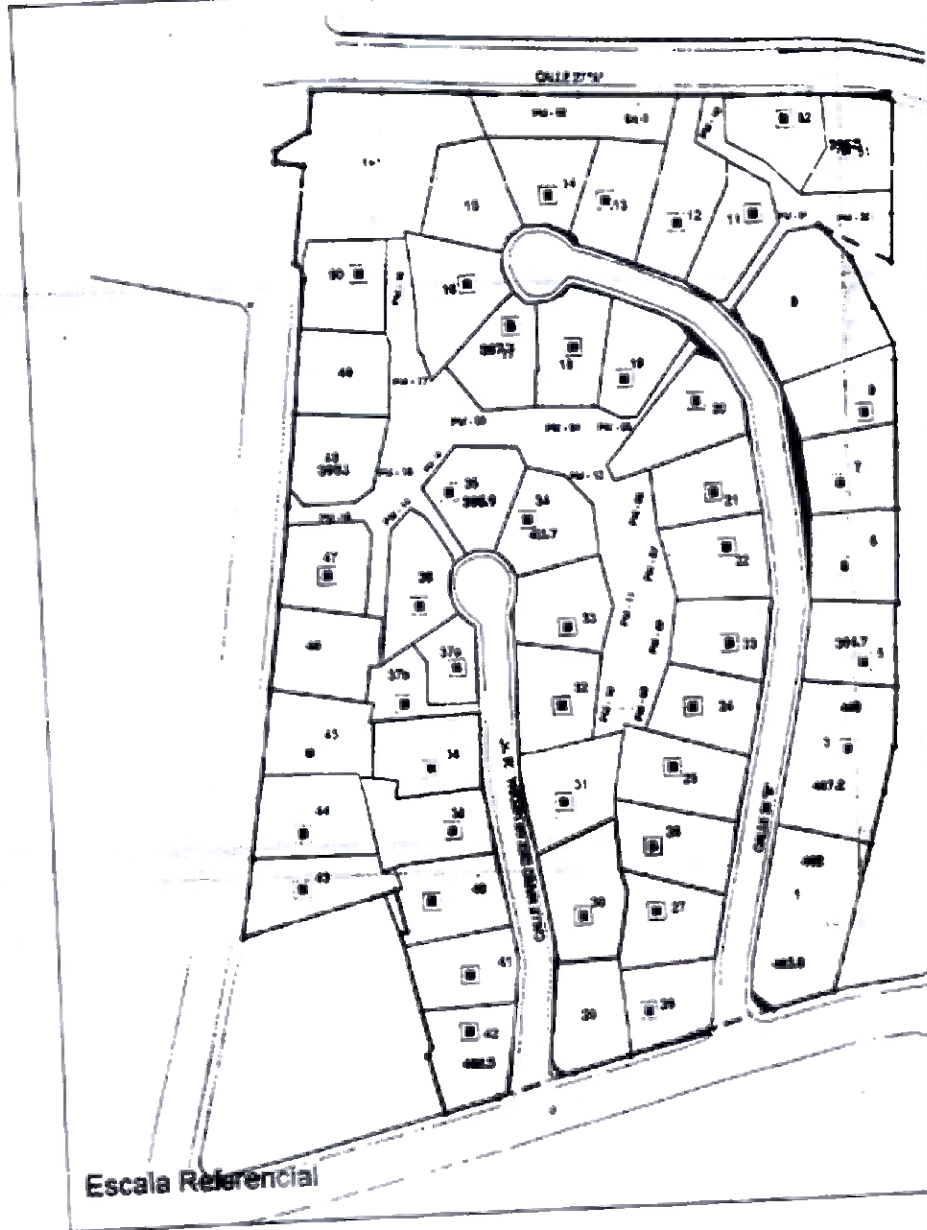
Es cuanto se informa para fines consiguientes.

Maria Elena Iturri León
JEFE UNIDAD DE PREVENCIÓN Y MANEJO
DE RIESGOS
C.M.L.P.



Construimos el Barrio
Transformamos la Ciudad
Cambiamos el País

AREAS EXCEDENTES



REPUBLICA DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD



Serie 32131
Secc. 21121

1371218

A-09

No. 1619644 de Tarija Cag
La Paz 16 de Febrero de 2011
Válida hasta el 16 de Febrero de 2017

M. Elena Echaazu Brown

LA DIRECCION NAL. DE IDENTIFICACION PERSONAL
CERTIFICA: Que la firma, fotografia
e Impresión pertenece

A: MARIA ELENA ECHAZU BROWN
de FERNANDEZ

Nacido el 15 de Febrero de 1947
En Tarija - Cercado

Estado civil Casada

Profesión Rentista
Domicilio Bilbao la Vieja No. 2, Morococha, Sud

Cal. DESP. Edgar P. Vega Rojas

Cal. DESP. Edgar P. Vega Rojas

SECRETARÍA DE GABINETE

DIRECTOR DEPARTAMENTAL

DOCUMENTOS REGISTRADOS

CM

Cn

REPUBLICA DE BOLIVIA CEDULA DE IDENTIDAD

324

33



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
Nº 022088
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCION

HOJA DE RUTA
(HCM)

--	--	--	--	--	--

- No. De Trámite: 596
- Fecha y hora: 03/10/2011 17:33:13
- Ventanilla y Operador: AREA PROCESAMIENTO DOCUMENTAL FISCALIZADOR DG CM, Rodrigo Fernandez Diaz
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Solicitud de Información
- Asunto: SOLICITUD DE INFORMACION SOBRE CONDICION DE RIESGO DEL SECTOR DE SANTOS PARIAMO, MOROCOLLO Y ALEDANOS
- Documentación Adjunta: DCC Adj. Inf. UPMR N° 1483/2011
- Nro de Hojas: 7

ADJ. HOJAS DE RUTA

596
N° DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

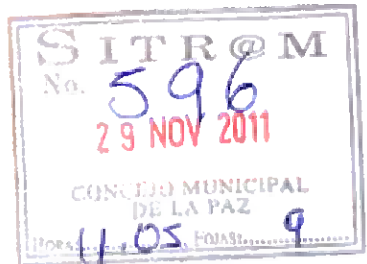
Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
No. 596 Contraseña: 1802387		29 NOV 2011			

La Paz con fuerza con seguridad

Pase a Presidencia C.M.

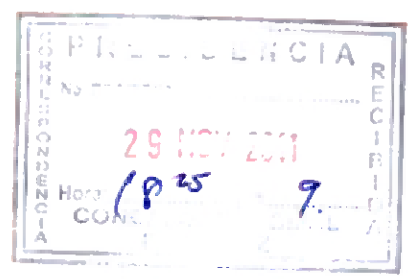


[Signature]
Dr. Juan Pablo Rosendo Fernández
DIRECTOR DE GABINETE
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

Arg. Zabala:
Darse comisión de informes adjuntos
y respuesta a interesados.
Atte.



DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

Adjuntar a Sibam 958, reporte
USPD, en el entendido q don
recomienda una para la zona de
Santos Pariamo

[Signature]
Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



322

Of. S.G. N° 03511/2011
Noviembre 24 de 2011

Señora
Gabriela Niño de Guzmán García
PRESIDENTA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente.-

Señora Presidenta:

En atención al Formulario de Solicitud de Información 596 PRES-CM N° 037/11/IZA-25 de fecha 24 de agosto de 2011, por el cual ese Órgano Fiscalizador, solicita que a través de la Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos, se proporcione información referente a la condición de riesgo del Sector de Santos Pamiño, Morocollo y aledaños, de acuerdo a la relación citada; remito a conocimiento de esa Instancia Legislativa el Informe DGIR-UPMR N° 1483/11 de fecha 31 de octubre de 2011, emitido por la Unidad Especial de Prevención de Riesgos, dependiente de la precitada Dirección Especial.

Con este motivo, reitero a usted las expresiones de mi mayor consideración.

Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Adj. Sitrom-596 y 3824
Fjs. 8
C.c. Archivo.
LARH/CSR/liliana



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Ing. Jaime Jauregui Unidad Especial de Prevención y Manejo de Riesgos G.M.L.P.					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Ing. Jaime Timini C. A su consideración el Inf. UPMR N° 1483/2011. A.Hr. Ing. Jaime Jauregui Castillo Unidad Especial de Prevención y Manejo de Riesgos G.M.L.P.					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
DE GIR Ing. Vladimir Torres Favor su gentil atención a informe adjunto. Ing. Jaime Timini C. R.N.I. N° 13781 Unidad Especial de Prevención y Manejo de Riesgos G.M.L.P.					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
ABOG. CARLA SOLIZ En atención a proveído 1, se adjunta Informe DEGIR UPMR N° 1483/2011, para su consideración. Atentamente, Ing. Vladimir Torres Ibañez R.N.I. N° 10509 DIRECTOR ESPECIAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS G.M.L.P.					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Sra. Ruiz: Favor proyectar Oficio para su remisión al C.M. ate. Hernán W. Martínez León Asesor Secretaría General G.M.L.P.					

sitr@m

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 596
- Fecha y hora: 03/10/2011 17:33:13
- Ventanilla y Operador: ÁREA PROCESAMIENTO DOCUMENTAL FISCALIZADOR DG CM, Miriam Duran
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Solicitud de Información
- Asunto: SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE CONDICIÓN DE RIESGO DEL SECTOR DE SANTOS PARIAMO, MOROCOLLO Y ALEDAÑOS
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 6

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

- No.: 596

ADJ. HOJAS DE RUTA

2 596
N° DE REGISTRO SITR@m

PROCEDENCIA:

N° 596

FOJAS

05 OCT 2011

REFERENCIA:

Emiliano Siles Andia
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
Hora: 16:42 Fojas: 6

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Contraseña: 1602307 ***"La Paz con fuerza con feq'e"		05-10-11		06-10-11	

DIRECCIÓN ESPECIAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Sx. Director:

Favor su atención a SOIN N° 596 y emitir informe que corresponde en el plazo establecido en el Art. 98 del Texto Ordenado del Reglamento Interno del Concejo Municipal.

Atentamente,

Carlos Ruiz Rodas
Secretario General
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
ING. JAIME TININI				12 OCT 2011	6

Favor emitir informe correspondiente y sea dentro del plazo establecido.

Atentamente,

Ing. Vladimir Toro Ibañez
R.N.I. N° 10505
DIRECTOR ESPECIAL DE
GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
G.A.M.L.P.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Ing. Jauregui				13 OCT 2011	6

favor, respuestas a SOIN desde la visión de Riesgo psicológico.

Ing. Jaime Tinini C
R.N.I. N° 13781
JEFE DE UNIDAD ESPECIAL
PREVENCIÓN DE RIESGOS
G.A.M.L.P.



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

INFORME
DGIR - UPMR 1483/2011

REMISION DE INFORMACIÓN

ACCIONES EFECTUADAS:

FEC: 31-oct-11

Los vecinos del sector de Santos Piriampo, reclaman sobre el peligro que representa las construcciones en altura que se están edificando en el sector y expresan su preocupación ante el afloramiento de aguas subterráneas.

¿Cuál es la condición actual de los terminos geologicos del sector y si hay condicion de riesgo y si es recomendable que se autoricen en el sector construcciones con altura mayor a 4 plantas?

R.- La zona de Cota Cota se caracteriza topograficamente por pendientes variables desde la calle 25 hasta la calle 39 y limita con el rio Huanajahuira, donde las pendientes se hacen mas suaves hasta llegar a superficies sub-horizontales.

Geologicamente el sector se caracteriza por un antiguo torrente de barro el cual tiende a reptar lentamente por la pendiente y por la presencia de aguas subterráneas, por lo que en algunos sectores de la zona se observan desajustes de suelos muy marcados.

En el caso especifico del Sector Santos Piriampo este se caracteriza por estar representado por una topografia sub horizontal la cual se encuentra sobre depositos del torrente de barro.

Se realizo la inspeccion correspondiente donde se observa la construccion de dos edificaciones de 4 plantas las cuales se encuentra en obra gruesa y no se observan signos de inestabilidad.

RIESGOS.- Por estar representado por una superficie sub horizontal el area no representa riesgo a deslizamiento, por otra parte la presencia de aguas subterráneas en el área es común lo cual es controlable con la implementacion de sistemas de drenaje, así mismo cualquier nueva construccion debera depender un estudio de suelos y un estudio estructural que se adecue al tipo de suelos ya que edificaciones construidas sobre suelos con presnencia de aguas puede a corto o mediano plazo provocar desajustes en las nuevas construcciones.

Respecto a que si es posible la construccion de edificaciones mayores a 4 plantas es atribucion de la Sub Alcaldia autorizar las nuevas edificaciones con relación al USPA

OTROS ADJUNTOS:

Ing. Jaime Jauregui Castillo
UNIDAD PREVENCIÓN MANEJO DE RIESGOS
Unidad Especial de Prevención de Riesgos
G.A.M.L.P. REG. C.I.P. 3425

MARIA ELENA ITURRI L.
UNIDAD DE PREVENCIÓN Y MANEJO DE RIESGOS
FIRMA Y SELLO DEL

Ing. Jaime Tinini C
FIRMA Y SELLO N.º DEL 13781
JEFE DE UNIDAD ESPECIAL
PREVENCIÓN DE RIESGOS
G.A.M.L.P.

Ing. Vladimir Toro Ibañez
R.N.I. N.º 10805
DIRECTOR ESPECIAL DE
GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
G.A.M.L.P.

SITR@M
No. 3824
25 AGO 2011
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Hora: 9:47 Folios: 5

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

FORMULARIO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN (SOIN)

Es la solicitud realizada por el Concejo Municipal al Ejecutivo a objeto de que se brinde información puntual sobre un asunto específico y sobre el cual es necesaria una respuesta escrita. El Ejecutivo Municipal deberá brindar la información solicitada en un plazo de cinco (5) días hábiles. (Artículo 96 Reglamento Interno CM).

N° SOIN:

PRES-CM 037/11/AZA-25

Sitram

3824

Fecha:

24/08/2011

(Espacio a ser llenado por el Concejo Municipal)

1 SOLICITANTE: CONCEJO MUNICIPAL

COMISIÓN:

☐

CONCEJAL:

☒

CONCEJAL

☐

MACRO DISTRITAL:

PRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

2 SOLICITADO A: DR. LUIS REVILLA HERRERO, ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

PARA:

CARGO

NOMBRE

DESTINATARIO 1:

Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos

Ing. Vladimir Toro

DESTINATARIO 2:

DESTINATARIO 3:

DESTINATARIO 4:

3 DATOS DE LA SOLICITUD:

a) ASUNTO:

Solicitud de información sobre condición de riesgo del sector de Santos Páramo, Morocollío y alrededores

b) INICIATIVA:

DEMANDA CIUDADANA

☐

DENUNCIA CIUDADANA

☐

DEMANDA VECINAL

☒

DENUNCIA VECINAL

☐

DEMANDA SECTORIAL

☐

DENUNCIA INSTITUCIONAL

☐

DEMANDA INSTITUCIONAL

☐

CONCEJAL/COMISIÓN

☐

c) COMPETENCIA:

SALUD

☐

SERVICIOS

☐

EDUCACIÓN

☐

IMPUESTOS

☐

VIAL

☐

OTROS

☐

TERRITORIAL

☒

d) MACRODISTRITO:

Maximiliano Paredes

e) SOLICITUD:

Los vecinos del sector de Santos Páramo, reclaman sobre el peligro que representa las construcciones en altura que se están edificando en el sector y expresan su preocupación ante el afloramiento de aguas subterráneas

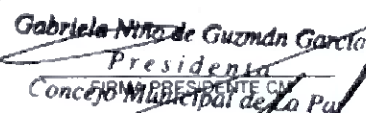
¿Cuál es la condición actual en términos geológicos del sector y si hay condición de riesgo y si es recomendable que se autoricen en el sector construcciones con una altura mayor a las 4 plantas?

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

Sitram 3824


ASESOR
Arq. IVAN D. ZABALA ABUDAY

FIRMA PRESIDENTE COMISIÓN


Gabriela Nino de Guzmán García
Presidencia
Concejo Municipal de La Paz


Omar O. Rocha
Secretaría
Concejo Municipal de La Paz

CONCEJAL MACRODISTRITAL

FIRMA SECRETARIO COMISIÓN

FIRMA SECRETARIA CM

3/6
7



CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

(Espacio a ser llenado por el Ejecutivo Municipal)

4 REMISIÓN DE INFORMACIÓN

ACCIONES EFECTUADAS:

FECHA:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

FIRMA Y SELLO DEL
RESPONSABLE

FIRMA Y SELLO VºBº DEL
INMEDIATO SUPERIOR

590

★ 43

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
PRESIDENCIA No. REGISTRO 24 AGO 2011 Hora: 17:20 Hojas: 5 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ RECIBIDA					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
SITROM No. 3824 25 AGO 2011 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ Hora: 9:47 Hojas: 5 Miniam: Solis 25 AGO 2011 Dr. Juan Pablo Revollo Fernández DIRECTOR DE GABINETE CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

sitrom

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ

TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCION

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 3824
- Fecha y hora: 09/08/2011 11:54:25
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):

ADJ. HOJAS DE RUTA

3 8 2 4

Nº DE REGISTRO SITR@M

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM

- Asunto: URB. SANTOS PARIAMO -MOROCOLLO-
SOLICITAN NO SE CONSTRUYA MAS DE 3 PISOS
EN LOTES 49 Y 46

- Documentación Adjunta: Copia a H.Alcalde
Municipal y Sub Alcaldesa Macro Dist.5

- Nro de Hojas: 2

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

- No.: 3824

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Contraseña: 1562708 ***"La Paz con fuerza con-fig'e"					

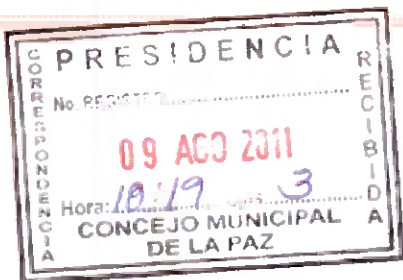
Pase a Presidencia CM, con copias
presentadas por los interesados pase
al Ejecutivo Municipal.
Atte.

09 AGO 2011

Dr. Juan Pablo Revollo Fernández
DIRECTOR DE GABINETE
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.



Arg. Zabala:

Zaver revisión y elaboración de
instrumento de fiscalización.

Atte.

Gabriela Nino de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Lic. G. Nino de Guzmán G					

Lic. Adjunto Solicitud de Información

PRAS - CM 038/11/520 025
consideración

Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

URBANIZACIÓN SANTOS PARIAMO - MOROCOLLO

Junta Directiva Fundada el 21 de Junio de 1976

Afiliada a FEJUVE

La Paz - Bolivia

316

La Paz, 26 de Julio de 2011.

Señora:

Dra. Gabriela Niño de Guzmán.

Presidenta del H. Consejo Municipal de La Paz.

Presente.-



Señora Presidente del H. Consejo Municipal.

Nos permitimos molestar su atención con lo siguiente:

En fecha 1 de Junio de 1983, mediante Resolución Municipal N° 0745/83 se aprobó la Urbanización de la Cooperativa Santos Pariamo - Morocollo donde se estableció como norma de construcción el Patron de Asentamiento HP4 establecido para el Area Residencial conformado por 8 manzanos y 52 lotes conforme al Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA), situación que se consigna en la Resolución Municipal N°0168/2003 (USPA/93).

El tenor de lo consignado en esa Norma Municipal, que establece el mantener retiros de tres metros (3 m.), a los cuatro lados del terreno, como así mismo la construcción de dos pisos, nos fue impuesta a los vecinos de esta Urbanización, situación que se ha cumplido.

Al momento ocurre que en los lotes signados originalmente con los números 46 y 49 de la calle Genaro Bilbao La Vieja, se pretende la construcción de edificios de varios pisos, en contravención a las normas contenidas en el Patrón de Asentamientos HP4 citado. Así mismo no se ha cumplido con los retiros de tres metros exigidos por la norma municipal, es más, el Estudio de Suelos y la excavación para las respectivas fundaciones, ha mostrado el afloramiento de aguas subterráneas, situación que la consideramos peligrosa para las construcciones vecinas.

Por lo expuesto, los vecinos de esta unidad de viviendas, solicitamos a ustedes se molesten en disponer y ordenar a las instancias de esa H. Alcaldía Municipal que efectúen el control y el cumplimiento de las normas bajo las cuales se aprobó la Urbanización Santos Pariamo - Morocollo, las mismas que se hallan contenidas en la citada la Resolución Municipal N°0745/83 y refrendada por las disposiciones municipales posteriores.

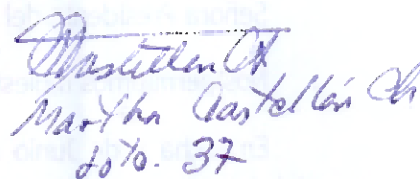
En la seguridad de que las disposiciones municipales se han elaborado para el cumplimiento de los vecinos de esta parte de la ciudad y, que la H. Alcaldía bajo su

dirección las hará cumplir, a nombre de los vecinos de esta urbanización, saludamos a usted con todo respeto y atención.



Percy Baptista Lazarte
Presidente Junta de Vecinos
Santos Pariato - Morocollo.

cc.
Dr. Luis Revilla.
H. Alcalde Municipal de La Paz.



Martha Castellón Ch.
foto. 37

cc.
Lic. Janeth Ferrufino.
Sub Alcaldesa Macro Distrito V, Zona Sur.

Adto. Croquis de la Urbanización Santos Pariato - Morocollo.

MOTEL

ESC. 1:1.000

URBANIZACION MOROCOLLO
COOPERATIVA
"SANTOS PARIAMO"

La Paz - Bolivia

=====



CALLE INTERIOR # 1

ANCHO DE VIA: 8.00M

CALLE INTERIOR # 2

ANCHO DE VIA: 8.00M

AV. CA
RRE
A
B
JOS.
E
S
O
S.

VECINO.

C
A
L
L
E
C



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

3/4

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 694
- Fecha y hora: 03/11/2011 17:24:18
- Ventanilla y Operador: ÁREA PROCESAMIENTO DOCUMENTAL FISCALIZADOR DG CM, Juan Escobar Ticona
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Solicitud de Información
- Asunto: APROBACIÓN DE PLANO DE CONSTRUCCIÓN EN LA AV. SAAVEDRA ESQUINA PASOSKANQUI
- Documentación Adjunta: DOC
- Nro de Hojas: 29

ADJ. HOJAS DE RUTA

694
N° DE REGISTRO SITRAM

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	No.	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Contraseña: 1623463	1				

***"La Paz con fuerza con ñeq'e"



DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	No.	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	2				

Según como antecedente a famib
Sibam 958 referente a Dabanto
USPA

Ivan D. Zolotoy
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	No.	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	3				

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

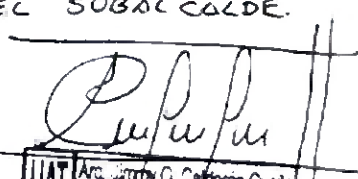
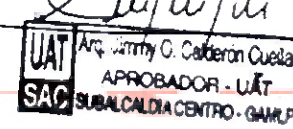
DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

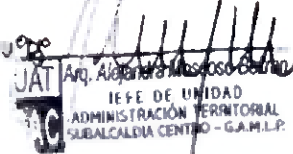
DESTINATARIO	SECRETARIO GENERAL HD-7	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
					18-11-11	

DE. MEDEIROS

Favor su atención a INF. SAC-UAT N° 608/2011, PARA POSTERIOR REMISION A H.C.M. PREVIO VISTO BUENO DEL SUBALCALDE.

ATTE.

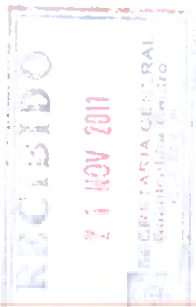


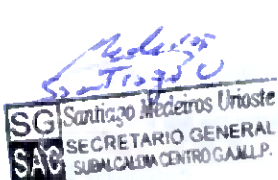
DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	Subalcaldía Centro Arq. Burgos	5	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
			21/11/11		22/11/11	

Para su conocimiento, VOS y remisión a G.A.M.L.P.-54

ATTE.





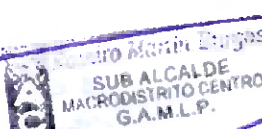
DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	Sec. fcd	6	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
					24/11/11	

ORA SOLIC: Se gentil atenció a informe SAC UAT. 608/2011

ATTE.





DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		7	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

Sra. Ruiz: Favor proyectar Oficio para su remisión al al.

ATTE.

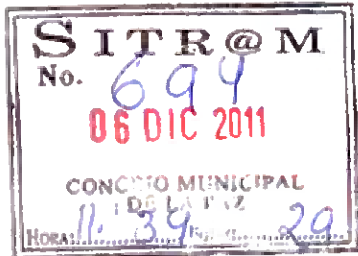


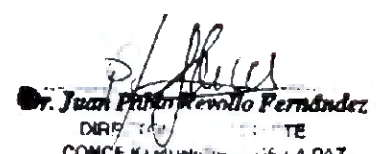


DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		8	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
			06 DIC 2011			

Presidencia C.M. (Arq. Zabala).





SAC/UAT/Pag/801032

4

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 694
- Fecha y hora: 03/11/2011 17:24:18
- Ventanilla y Operador: ÁREA PROCESAMIENTO DOCUMENTAL FISCALIZADOR DG CM, Miriam Duran
- Hoja de Ruta (Antigua):

ADJ. HOJAS DE RUTA

2 694
N° DE REGISTRO SITR@M

- Tipo de Trámite: Solicitud de Información
- Asunto: APROBACIÓN DE PLANO DE CONSTRUCCIÓN EN LA AV. SAAVEDRA ESQUINA PASOSKANQUI
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 4

PROCEDENCIA:	694
FOJAS	04 NOV 2011
REFERENCIA:	1142

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

No.: 694

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
***"La Paz con fuerza con aeq"e"					

Subalcaldía Centro

Sra. Subalcaldes:

Favor su atención a SOIN N° 694 y emitir informe que corresponde en el plazo establecido en el Art. 98 del Texto Ordenado del Reglamento Interno del Concejo Municipal.

Atentamente

Celia Ruiz Rodas
Secretaria General
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
SAC-UAT Arg. Moscoso		08/11/11		9/11/11	

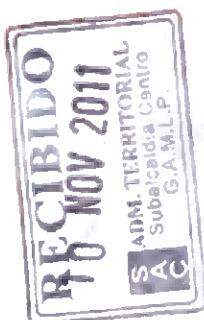


Favor su atención a SOIN 694 e
informe adjuntando documentación
respaldatoria. Atte:

Santiago Medeiros Urioste
SECRETARIO GENERAL
SUBALCALDIA CENTRO G.A.M.L.P.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Arg. Calderón					



Favor su atención
cumpliendo plazos establecidos
Atte:

Arg. Alejandra Moscoso Duran
JEFE DE UNIDAD
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
SUBALCALDIA CENTRO - G.A.M.L.P.



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



28
3/2

Of. S.G. N° 03577/2011
Noviembre 30 de 2011

Señor
Guillermo Mendoza Avilés
PRESIDENTE a.i.
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente.-

Señor Presidente:

En atención al Formulario de Solicitud de Información 694 PRES-CM N° 050/11/IZA-34 de fecha 24 de octubre de 2011, por el cual ese Órgano Fiscalizador, solicita que a través de la Sub Alcaldía Centro D-7, se proporcione información referente a la aprobación de plano de construcción en la Av. Saavedra Esq. Posnansky, de acuerdo a la relación citada; remito a conocimiento de esa Instancia Legislativa el Informe SAC-UAT N° 694/11 de fecha 21 de noviembre de 2011, emitido por la Unidad de Administración Territorial, dependiente de la precitada Sub Alcaldía.

Con este motivo, reitero a usted las expresiones de mi mayor consideración.

Luis Revilla Herrera
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



AMP. S.G. 694 y 5453
Fjs. 20 A.M.P.
C.c. Archivo.
LARH/CSR/itana



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

REMISIÓN DE INFORMACIÓN

SITRAM 694/2011

INFORME SAC-UAT N° 608/2011

ACCIONES EFECTUADAS:

FECHA: 21/11/2011

¿Cuáles son los antecedentes técnicos legales que permitieron la aprobación de un edificio en la Av. Saavedra Esq. P. Remitir copia de los Informes que permitieron la aprobación así como los planos

La Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía Centro informa que el predio del cual se solicita la información es el Edificio "PARQUE MIRAFLORES" y tiene asignado el código catastral 013-0036-0014, cuenta con:

PLANO DE CONSTRUCCIÓN aprobado en fecha 20/09/2009, hoja de ruta (sitram@m) N° 7490, bajo el informe Técnico SAC-UAT N° 821/2009 de fecha 19/11/2009, los antecedentes técnicos legales que se presentaron para la aprobación fueron:

- Certificado Catastral 16078/2006 - 013-0036-0014
- Formulario Único de Registro Catastral N° 130524
- CI 3240014 LP - René Humberto Argote Suarez
- CI 2059279 LP - Ximena Elizabeth Salinas Iñiguez
- Información Digital (CD)
- Estudio Geotécnico - SIB 69484 - Informe UPMR 425/2009
- Planos Estructurales Registrado SIB 69251
- Memoria de Calculo Estructural - SIB 69251

Dando cumplimiento con la presentación de los requisitos establecidos en normativa vigente y en la Guía Técnica de Cabe mencionar que revisada la carpeta de Archivo Central MD-7 en dicha carpeta se encontró la siguiente documentación:

- CI 3240014 LP - René Humberto Argote Suarez
- CI 2059279 LP - Ximena Elizabeth Salinas Iñiguez
- CI 988403 - Rodolfo Pedro Retamoso Villalobos (Arquitecto)
- Información Digital (CD)

16 Copias Originales de Planos de Construcción aprobados al 20 de Noviembre de 2009.
Se aclara que según procedimiento establecido, se devolvió al interesado toda la documentación técnica y legal lo cual se verifico en proveidos de sistema Sitram.

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

Copia simple del Carimbo, cuadro de relación de Superficies y cuadro de parámetros con sellos de planos aprobados y formulario FAT de fechas: 05/11/2009 - @7490; Guía Técnica de orientación del servidor Público Municipal - aprobación de Planos Arquitectónicos, impresión de los proveidos Sitram N° 7490.

UAT
APROBADOR - UAT
FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE

UAT
JEFE DE UNIDAD
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
SUBALCALDÍA CENTRO - G.A.M.L.P.
FIRMA Y SELLO VºBº DEL INMEDIATO

Roberto Martín Burgos
SUB ALCALDE
MICRODISTRITO CENTRO
G.A.M.L.P.



GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ
SUB ALCALDÍA DE MACRODISTRITO
FORMULARIO DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL (FAT)

sitr@n

Nº 7490

0 5 NOV 2003

GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ
SE TOY N° SINTOMA PAZ

1. SOLICITUD DEL SERVICIO Es aplico a ser llenado por el SOLICITANTE

MARQUE EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE EL SERVICIO SOLICITADO

PLANOS DE CONSTRUCCIÓN	DEMOLICIÓN	PROYECTO DE OBRAS MENORES
PLANOS DE REMODELACIÓN	CONS. MURO CERCO	PROYECTO DE OBRAS MENORES
PLANOS DE SUSTITUCIÓN	CONS. MURO DE CONTENCIÓN	PROYECTO DE OBRAS MENORES
PLANOS DE AMPLIACIÓN	MOVIMIENTO DE TIERRAS	PROYECTO DE OBRAS MENORES
PLANOS DE LEGALIZACIÓN	OCCUPACIÓN DE VÍA	PROYECTO DE OBRAS MENORES
PLANOS DE FRACCIONAMIENTO	REFACCIÓN Y MANTENIMIENTO	PROYECTO DE OBRAS MENORES
PLANOS DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN	APERTURA DE VANOS	PROYECTO DE OBRAS MENORES
	INICIO O PROSECUCCIÓN DE OBRA	PROYECTO DE OBRAS MENORES

DATOS DEL PROPIETARIO REPRESENTANTE

01	3 ENE 1982	PR	33.400.14	30 Mar	GUINEA	33.400.14	30 Mar	GUINEA
01	3 ENE 1982	PR	33.400.14	30 Mar	GUINEA	33.400.14	30 Mar	GUINEA

DATOS DE LOS OTROS PROPIETARIOS

Nombres	KITZANA ELIZABETH	Ap. Mat	15/06/2	CL	2057279
Nombres		A. Pat	A. Mat	CL	
		Ap. Pat	Ap. Mat	CL	

DATOS DEL ARQUITECTO RESPONSABLE

Nome	DANIEL PEDRA	Id	2	Retardo	Ag 201	27/01/2009	95640368
Idade	27/05/31	Sexo			Obs 248	27/13	

2. DECLARACIÓN JURADA (Es el caso a ser llenado por el PROPIETARIO y ARQUITECTO RESPONSABLE)

Yo propietario (s) declaro (amos) que los datos proporcionados son verídicos y autorizo (amos) a que el GMLP, en el uso de sus específicas funciones y atribuciones, proceda a la Inspección, verificación y fiscalización de estos datos en sitio. Para el efecto, autorizo (amos) el ingreso y tránsito por el predio del personal técnico designado, en el momento que así lo requieran. Asimismo, asumo (imos) la responsabilidad por posibles daños y perjuicios que pudieran provocarse a construcciones vecinas, daños a terceros, vehículos y/o vía pública en la ejecución del servicio solicitado.

FIRMA PROPIETARIO

C.I.

Como arquitecto proyectista y en cumplimiento al artículo 136 de la Ley de Municipalidades 2028 de 28 de octubre de 1999, declaro que todos los datos técnicos concernientes al proyecto son fidedignos y de mi entera responsabilidad, ajustándose a la Normativa Municipal Vigente.

FIRMA P. OPIETARI:

C.

FIRMA AR : FOTO-RN

C.

3. AUTORIZACIÓN OPCIONAL PARA ENTREGA DE DOCUMENTOS: Es, acio a ser llenada por el propietario del vehículo.

Como propietario, autorizo al Arquitecto responsable a hacer seguimiento y a recoger la documentación emergente de la presente solicitud

FIRMA PROPRIETARIA

4. REVISIÓN INICIAL (Es el primer llenado por FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA UAT)

[illegible]

Revised: 2010-01-20

Recurso violado: no cumple el caso

Tarifa General y Planos Individuales de Fraccionamiento para planos aprobados a partir del 30 de marzo de 1965

OBSERVACIONES

	CUMPLE
ALC	
FML	
AMC	
RME	
AMP	
AMV	
AME	
AMF	
701AD170	

OBSERVACIONES	

AUTORIZACION, CERO VOTO
 100% APROBADO
 SXC
 FECHA: 05 NOV 74
 MEDIA CENTRO - GMLP

5. EVALUACIÓN TÉCNICA (Espacio a ser llenado por TÉCNICO U.A.T.)

INFORME N° 506 UAT 821/2009		DE FECHA 19/Nov/2009		APLICACIÓN PROYECTO		
PATRÓN: CENTRO 6Z		USO	APLICACIÓN	COLUMNA DE INCENTIVOS	M. CUADRADOS	PORCENTAJE
ALE		600,00 m ²	870,00 m ²		870,00 m ²	
FML		20,00 m	36,23 m		36,23 m	
AMC	S. SOTANO					
	ZOCALO	140%	561,38 m ²		522,63 m ²	65,20%
	MEZZANINE					
	TORRE	760%	400,96 m ²		364,70 m ²	45,50%
AME	S. SOTANO			900% AME + 15%	TOTAL 7889,64	906,86%
	ZOCALO	140%	1218,00 m ²	915% AMB	982,96	+ INCENTIVO
	MEZZANINE TORRE	760%	6612,00 m ²		6906,68	
AMF	EN POSICIÓN DEL AMP		23 PLANTAS		23 PLANTAS	
RME	FRENTE	300 OBLIG.	3,00 OBLIG.		300 m OBLIG.	
	FONDO	1/21 + h + 2	5,01		5,01 DEFO	
	LAT. H. DERECHO	1/21 + h + 2	5,01		5,01 DERE	
	LAT. DER. EQUINO				5,01 TORRE	
AMP	1 PROYECTO 150 m ² OF 11 P. DER 5 Loc. 62 Der				67 PROYECTOS	
AMV		30%	240,57 m ²		243,69 m ²	30,39%
VOLADIZO						

OBSERVACIONES DE ACUERDO A NUESTRO PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE INFORME Q' SE ANEXO:

- CERTIFICADO CATASTRAL 16078/2009
- FORMULARIO ÚNICO DE CATASTRO N° 130524
- CÁLCULO DE TRÁFICO ASCENSORES CITE CON 455109
- CI 3240014 ETE CITE - DE DE HONORARIO ARQUIT. SUAREZ
- CI 2059279 LP - ZIMBUA EUGENIA SALINAS
- ESTUDIO GEOTÉCNICO 518-69984 - INF. UPMR 425/2009
- PLADOS CONSTRUCTIVOS 518-69251 - 42 LAMINAS

SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR 10869.23 m²

6. CÁLCULO DEL IMPORTE TOTAL A CANCELAR (Espacio a ser llenado por el Técnico de la U.A.T.)

UNIDAD	MONTO/U.	TOTAL	FECHA 19/Nov/2009
APROBACIÓN DE PROYECTOS			
PLANOS DE CONSTRUCCIÓN	10869,23	0,63	6847,61
PLANOS DE REMODELACIÓN			
PLANOS DE SUSTITUCIÓN			
PLANOS DE AMPLIACIÓN			
PLANO DE LEGALIZACIÓN			
VOLADIZO			
FRACCIÓN. PROPIEDAD HORIZONTAL			
DIVISIÓN Y PARTICIÓN			
OBRAS MENORES			
DEMOLICIÓN			
CONS. MURO DE CERCO			
CONS. MURO DE CONTENCIÓN			
MOVIMIENTO DE TIERRA			
Ocupación de Vía			
REFACCIÓN Y MANTENIMIENTO			
APERTURA DE VANOS			
Ocupación temporal de retiro frontal			
INICIO O PROSECUCCIÓN DE OBRA			
De acuerdo al análisis y cálculo realizado el monto total a cancelar es de:		Bs 6847,61	
Bs. Seis mil ochocientos cuarenta y siete €/100 bolivianos			

Arg. Adson Sanjinez Ramos
CONSEJERO UAT
SUBALCALDIA CENTRO - GMLP

Arg. Patricia Y. Belmonte A.
JEFE UNIDAD DE
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
SUBALCALDIA CENTRO - GMLP
Vº JEFE UAT

7. PAGO DEL MONTO TOTAL (Espacio a ser llenado por RESPONSABLE DE LIQUIDACIONES)

La cancelación del Monto Total se ha efectuado a través del Formulario Único Municipal N° 859859 de fecha 20.11.10.9

8. APROBACIÓN / AUTORIZACIÓN (Espacio a ser llenado por TÉCNICO U.A.T.)

PARA APROBACIÓN DE PLANOS

De conformidad a evaluación técnica realizada por la U.A.T. se aprueban los planos de:

☒ CONSTRUCCIÓN	☐ SUSTITUCIÓN	☐ LEGALIZACIÓN
☐ AMPLIACIÓN	☐ REMODELACION	

PARA OBRAS MENORES

De conformidad a evaluación técnica realizada por la U.A.T. se autoriza la ejecución de:

☐ DEMOLICIÓN	☐ OCUPACION DE VIA	☐ CONS. MURO DE CERCO
☐ MOV. DE TIERRA	☐ APERTURA DE VANOS	☐ CONS. MURO DE CONTENCIÓN
☐ REF. Y MANT.	☐ INICIO/PROSEC. DE OBRA	☐ OCUPACION TEMPORAL DE RETIRO FRONTAL

PARA FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL/ DIVISIÓN Y PARTICIÓN

De conformidad a evaluación técnica realizada por la U.A.T. corresponde la emisión de la Resolución Administrativa de:

☐ FRACCIONAMIENTO EN PROP. HORIZONTAL	☐ DIVISIÓN Y PARTICIÓN
--	---

Arg. Patricia Y. Belmonte A.
JEFE UNIDAD DE
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
SUBALCALDIA CENTRO - GMLP
Vº JEFE UAT

FECHA 20.11.10.9

9. RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA (Espacio a ser llenado por ASESOR LEGAL DE LA SUB ALCALDIA)

La aprobación de la solicitud se ha efectuado a través de la Resolución Administrativa N° de fecha

FECHA

10. CONSTANCIA DE RECEPCION DE DOCUMENTOS

Recibi conforme los siguientes documentos

- 14 planos estructurales originales
- 16 planos arquitectónicos original
- documentación estudios geotécnicos original (anexo)

INTERESADO

FECHA

LA INFORMACION GRAFICA Y CALCULO DE
AREAS ESTABLECIDAS EN LOS PRESENTES
PLANOS, SON DE PLENA RESPONSABILIDAD
DEL ARQUITECTO PROYECTISTA, ASI COMO
DE LA SUPERVISION DE LAS OBRAS DE
CONSTRUCCION A REALIZARSE.

LA CONSTRUCCION DEBE EFECTUARSE
ESTRICTAMENTE DE ACUERDO A PLANOS
APROBADOS YA QUE LA ALTERACION DE
LA NORMATIVA VIGENTE ANULA AUTO-
MATICAMENTE LOS PLANOS APROBADOS

LA RATIFICACION DE LINEA MUNICIPAL
EN OBRA ES RESPONSABILIDAD DEL
PROPIETARIO Y PROYECTISTA

GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ
SUB ALCALDIA MACRODISTRITO CENTRO
HABIENDO CUMPLIDO CON LAS NORMAS U.S.P.A VIGENTES, EL
PRESENTE PROYECTO DE CONSTRUCCION QUEDA

APROBADO

Responsable Subalcaldia Centro... **ESC-UNT**
Informe No. 211/03 de fecha 13/NOVIEMBRE/2003 Yb
Resolución Administrativa No. de fecha
Nota: La veracidad y/o ejecución del presente proyecto es de
responsabilidad civil del profesional proyectista
La Paz, 20 de NOVIEMBRE del 2003

Arq. Patricia Y. Belmonte A.
JEFE UNIDAD DE
CONSTRUCCION DE LA PAZ

Arq. Edson Sanjinez Ramos
APROBADOR - UAT
SUB ALCALDIA CENTRO - GMLP

PLANO DE APROBACIÓN

ESC. 1: 100

PROPIETARIOS: **XIMENA ELIZABETH SALINAS INIGUEZ**
RENE HUMBERTO ARGOTE SUAREZ

ZONA: **MIRAFLORES**

CALLE: **AVENIDA BAPTISTA SAAVEDRA ESQ. POSHASKY Nro. 1600**

SUP. ÚTIL **801.91 m²** SUP. CONSTRUIDA: **10869.23 m²**

SUP. SEGÚN TESTIMONIO **870.00 m²**

CÓDIGO CATASTRAL: **013-0036-0014** FECHA: **NOVIEMBRE-2009**

PROPIETARIO
XIMENA ELIZABETH SALINAS INIGUEZ
C.I.: 2059279 LP

PROPIETARIO



Colegio de Arquitectos de Bolivia
Arq. Rodolfo P. Retamoso Vilalobos
Reg. Nal. 2493

ARQUITECTO
C.I.

24

308

ESC. 1: 100

PROPIETARIOS: XIMENA ELIZABETH SALINAS INIGUEZ
RENE HOMBERTO ARGOTE SUAREZ

ZONA: MIRAFLORES

CALLE: AVENIDA BAPTISTA SAAVEDRA ESQ. POSNASKY Mro. 1608

SUP. ÚTIL 801.91 m²

SUP. CONSTRUIDA:

SUP. SEGÚN TESTIMONIO 870.00 m²

10869.23 m²

CÓDIGO CATASTRAL: 013-0038-0014

FECHA: NOVIEMBRE - 2009

Valerio

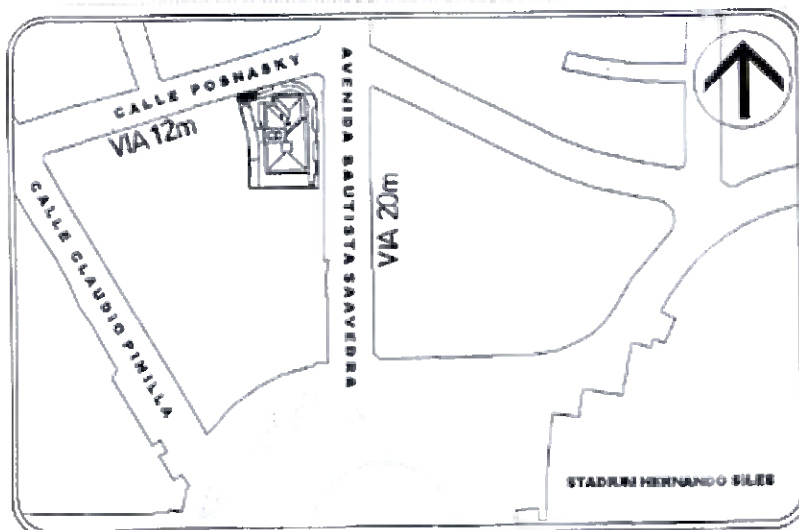
PROPIETARIO
XIMENA ELIZABETH SALINAS INIGUEZ
C.I.: 2050219 LP



Colegio de Arquitectos de Bolivia
Arg. Rodolfo P. Retamoso Villalobos
Reg. Nal. 2493

[Signature]
ARQUITECTO
C.I.: *[Signature]*

PROPIETARIO
RENE HOMBERTO ARGOTE SUAREZ
C.I.: 3248014 SCZ



UBICACIÓN ESC. 1: 2.500

TIPO: CENTRO 6Z LÁMINA 10 DE 16

OBS.

4 NOV. 2009



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PAZ
NO REPRESENTA
APROBACIÓN MUNICIPAL

1901331-