

CUADRO COMPARATIVO CON EL USPA

USO: CENTRO 6Z

ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO LOTE =910,30

ÁREA LEGAL SEGÚN TESTIMONIO LOTE =870.00

ÁREA AFECTADA LOTE =108,39

ÁREA ÚTIL LOTE =801,91

CENTRO 6Z		PATRON		APLICACIÓN AL TERRENO		PROYECTO		OBSERV.
						M2	%	
ALE	Área Lote Edificable	600,00		870,00		870,00	.....	CUMPLE
FML	Frente Mínimo de Lote	20,00		36,27		36,27	.....	CUMPLE
AMC	Área Máxima a Cubrir (en zócalo)	70%de ALE		561,34 útil		522,63	65,2	CUMPLE
	Área Máxima a Cubrir (en torre)	50%de ALE		400,96 útil		364,70	45,5	CUMPLE
AME	Área Máxima de Edificar	ZOCALO	140% ALE	900% ALE +	1218,00	982,96		CUMPLE
		TORRE	760% ALE	15% INCT.	6612,00	7960,50	6906,68 7889,64	906,86 C/INCENT.
AMF	Altura Máxima de Fachada	AVENIDA B. SAAVEDRA	EN FUNCION DEL AME y Retiros		23 PLANTAS	23 PLANTAS	.....	
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frontal Av. Saavedra	3,00			3,00	.....	CUMPLE
		Posterior	1/21h +2		(h=63,20) 5,01	5,01	.....	CUMPLE
		Lateral Derecho	1/21h +2		(h=63,20) 5,01	5,01	.....	CUMPLE
		Lateral Izquierdo	3,00		3,00	3,00	.....	CUMPLE
AMP	Área Mínima de Parqueo	1Parqueo/150m2 oficina		5**				
		1 Parqueo/1Departamento		62***		67parqueos	.....	CUMPLE
AMV	Área Mínima Verde	30%de ALE		240,57		243,69	30,39	CUMPLE

** Para 791.65 m2 de área útil en oficinas/150 m2 = 5.28 parqueos.

*** Para 62 unidades de vivienda = 62 parqueos.

307

CUADRO RELACIÓN ÁREAS

PROYECTO "EDIFICIO PARQUE MIRAFLORES"

AVENIDA BAPTISTA SAAVEDRA Nº 1608

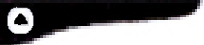
NIVEL	SUPERFICIE (m2)		ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA ESCAL Y PAL FOSA ASC.	PARA A.M.E.		PARA A.M.C.	PARA A.M.V.	ÁREA ÚTIL. CAL. ESTAC.	OBSERV.
	ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA	ÁREA CONSTRUIDA DESCUBIERTA								
SÓTANO 3	709,92	.....	709,92	.....	.....	.....	.....	.....	.....	23 ESTAC.
SÓTANO 2	709,92	.....	709,92	.....	.....	.....	.....	.....	.....	21 ESTAC.
SÓTANO 1	709,92	.....	709,92	.....	.....	.....	.....	.....	.....	22 ESTAC.
1er PISO										
ZÓCALO 1 (P. BAJA)	521,67	.....	521,67	30,67	491,00	ZÓCALOS		105,85 Ret. Post jard. Exter.	335,50	1 ESTAC.
2do PISO										
ZÓCALO 2 (MEZZANINE)	522,63	.....	522,63	30,67	491,96		522,63	137,84 Jardineras Cub. Mezz.	456,15	.....
3er PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE	364,70			.....
4to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
5to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
6to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
7mo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
8vo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
9no PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
10mo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
11er PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
12do PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
13er PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
14to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
15to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
16to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
17mo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
18vo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
19no PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
20mo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
21er PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
22do PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE				.....
23er PISO	364,70	.....	364,70	32,82	331,88	ÚLT. PISO				.....
S. MÁQUIN.	36,47	.....	36,47	36,47						.....
			10959,22	640,82	7990,64			243,69	791,65	

305 N

NIVEL	SUPERFICIE (m2)		ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA ESCAL. Y PAL. FOSA ASC.	PARA A.M.E.	PARA A.M.C.	PARA A.M.V.	ÁREA UTIL. CAL. ESTAC.	OBSERV.
	ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA	ÁREA CONSTRUIDA DESCUBIERTA							
SÓTANO 3	709,92	.....	709,92	.....	.....	.....	.....	.....	23 ESTAC.
SÓTANO 2	709,92	.....	709,92	.....	.....	.....	.....	.....	21 ESTAC.
SÓTANO 1	709,92	.....	709,92	.....	.....	.....	.....	.....	22 ESTAC.
1er PISO ZÓCALO 1 (P. BAJA)	521,67	.....	521,67	30,67	491,00	ZÓCALOS	105,85 Ret. Post jard. Exter.	335,50	1 ESTAC.
2do PISO ZÓCALO 2 (MEZZANINE)	522,63	.....	522,63	30,67	491,96	982,96	137,84 Jardineras Cub. Mezz.	456,15	.....
3er PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE	364,70	.....	.....
4to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
5to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
6to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
7mo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
8vo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
9no PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
10mo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
11er PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
12do PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
13er PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
14to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
15to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
16to PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
17mo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
18vo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
19no PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
20mo PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
21er PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
22do PISO	364,70	.....	364,70	35,96	328,74	TORRE		.....	.....
23er PISO	364,70	.....	364,70	32,82	331,88	ÚLT. PISO	.....	.....	.....
S. MÁQUIN.	36,47	.....	36,47	36,47	.....	.....	.....	.....	.....
TOTALES	10869,23	.....	10869,23	849,83	7889,64	.....	243,69	791,65	.....

20
104

- Inicio
- Imp. Cartula
- Imp. Trámite
- Docum. papel
- Cambiar Vista



- ARGOTE SUAREZ RENE H
- V4
- T4T7
- PROV 306 2009 T4
- PROV 307 2009 T4
- UAT7
- PROV 1983 2009
- ECFT
- PROV 885 2009 EC
- ASG7

• OPERACIÓN :: VER ACTUACIÓN

Tipo de Actuación: Proveído
Fecha: 20/11/2009
Número: 1983

Actividad: Ventanillas

Dependencia: UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL MD7

Ventanilla Sitr@m - Entrega al Ciudadano

Señores:

De acuerdo a nuevo procedimiento, favor entregar proforma de pago al propietario o profesional responsable del trámite; recepcionar el FUM de pago a contra entrega realizar la entrega de planos aprobados, solicitar firma del FAT y devolución de la documentación

Atte.

Detalle de la actuación:

Arq. Patricia Belmonte A.
Jefe Administración Territorial
Subalcaldía Centro
ESR

Detalle de la actuación.

- Inicio
- Imp. Cartula
- Imp. Trámite
- Docum. papel
- Cambiar Vista



- ARGOTE SUAREZ RENE H
- V4
- T4T7
- PROV 306 2009 T4
- PROV 307 2009 T4
- UAT7
- PROV 1983 2009 U
- ECFT
- PROV 885 2009 I
- ASG7

• OPERACIÓN :: VER ACTUACIÓN

Tipo de Actuación: Proveído
Fecha: 27/11/2009
Número: 885

Actividad: Ventanillas

Dependencia: PARA ENTREGA AL CIUDADANO FINALIZADOS F

SE ENTREGÓ 16 PLANOS ORIGINALES DE CONSTRUCCIÓN, 42 PLANOS ESTRUCTURALES ORIGINALES, DOCUMENTACIÓN EN FOTOCOPIAS, Y UN ANILLADO ESTUDIO GEOTÉCNICO ORIGINAL AL SR. RODOLFO PEDRO RETAMOSO VILLALOBOS CI 986403 CBBA.
PASA AL ARCHIVO CARPETA FS. 5, UN CD, 16 COPIAS PLANOS DE CONSTRUCCIÓN

CRC

Detalle de la actuación:

3018

Inicio
Imp. Certificado
Imp. Trámite
Descarga Papel
Cambiar Vista

Notificaciones Firmas Imprimir

• OPERACIÓN :: VER ACTUACIÓN

Tipo de Actuación: Proveído
Fecha: 19/11/2009
Número: 306

Actividad: Ventanillas

Dependencia: TÉCNICO 4 UAT 07

INFORME FINAL DE REVISIÓN DE TRÁMITE

SAC - UAT 821/2009:

De acuerdo a nuevo procedimiento de APROBACIÓN se informa que se adjunto;

- Certificado Catastral 16078/2006
- Formulario Único de Registro Catastral 130524
- Cálculo Tráfico de Ascensores (OTIS) CITE COM 455/09
- CI 3240014 ST Rene Humberto Argote Suarez
- CI 2059279 LP Ximena Elizabeth Salinas
- Estudio Geotécnico SIB 69484 - Inf. UPMR 425/2009
- Planos estructurales SIB 69251 - 42 Láminas
- 1 CD.
- 16 Láminas de Planos de Legalización de Remodelación

Tras al haber revisado el presente trámite, procedo a su

ARGOTE SUAREZ RENE H

V4

T4T7

PROV 306 2009 T4

PROV 307 2009 T4

UAT7

PROV 1983 2009 U

ECFT

PROV 885 2009 EC

ASG7

Detalle de la actuación:

Inicio
Imp. Certificado
Imp. Trámite
Descarga Papel
Cambiar Vista

Notificaciones Firmas Imprimir

• OPERACIÓN :: VER ACTUACIÓN

Tipo de Actuación: Proveído
Fecha: 19/11/2009
Número: 307

Actividad: Ventanillas

Dependencia: TÉCNICO 4 UAT 07

Unidad de Administración Territorial

Favor
Arq. Patricia Belmonte A.
Jefe Administración Territorial
Sub Alcaldía Centro

Su LIQUIDACIÓN de acuerdo a nuevo procedimiento de APROBACIÓN como se describe en el formulario FAT (adjunto)
Su VºBº e Planos APROBADOS - Sub Alcaldía Centro
De acuerdo al Informe SAC UAT 821/2009

Atte.
Arq. Edson Sanjines Ramos
APROBADOR SAC - UAT

ARGOTE SUAREZ RENE H

V4

T4T7

PROV 306 2009 T4

PROV 307 2009 T4

UAT7

PROV 1983 2009 U

ECFT

PROV 885 2009 EC

ASG7

Detalle de la actuación:



Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 86/2010
OFICIALIA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO
DIRECCION DE ADMINISTRACION TERRITORIAL
ASESORIA LEGAL
SITRAM 109276

La Paz, 15 de Noviembre de 2010

CONSIDERANDO:

Que, el Informe DAT-AST N° 0032/2010, de fecha 20 de Octubre de 2010, emitido por el Arq. Javier Crespo Tellería Asesor DAT, con visto bueno del Arq. Álvaro Vialta C. Director de Administración Territorial señala que luego de un análisis de funcionamiento de los trámites desconcentrados en las Unidades de Administración Territorial de las Subalcaldías y habiendo concluido la evaluación de la prueba piloto para los nuevos procedimientos de aprobación de planos desarrollados en esas mismas instancias, se procedió a ajustar el Formulario de Administración Territorial (FAT), obteniendo como resultado el Formulario Único de Administración Territorial (FUAT), tomando como marco referencial el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) vigente. En este sentido y de acuerdo a los procedimientos en vigencia para la validación de instrumentos de aplicación de trámites desconcentrados de administración territorial, corresponde que el presente trámite y el nuevo FUAT sean remitidos a la Dirección de Desarrollo Organización y Tecnologías de Información (DDOTI) para su consideración y posterior envío a Asesoría Legal de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo.

Asesoría Legal
DDOTI
O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

Asesoría Legal
DDOTI
O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

Que, el Informe DDOTI/UFID N° 1072/2010, de 3 de noviembre de 2010 emitido por la Lic. Cristina Latorre Hidalgo, Responsable de Procesos de Desconcentración y la Analista Técnica en Procesos de Desconcentración, con visto bueno del Ing. Roberto Zambana Flores, Director de Desarrollo Organizacional y Tecnologías de Información señala los antecedentes del presente proceso: efectúa el análisis, las conclusiones y recomendaciones respectivas, concluyendo que en atención al CITE: DDOTI-UFID Of. N° 093/2010, la Unidad de Administración Territorial se incluyeron todas las observaciones realizadas al Formulario por lo que se valida el mismo para el uso de las Subalcaldías Urbanas, previa aprobación mediante instrumento legal por la instancia correspondiente. Se recomienda su remisión a la OMPD para la emisión de la Resolución Administrativa que apruebe el uso del Formulario, iniciándose a su vez la formalización de la prestación de los servicios de Administración Territorial de acuerdo a lo establecido en la norma vigente.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a la Constitución Política del Estado, en su artículo 202 párrafo 1 numeral 29 es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales en su Jurisdicción el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Alcaldesa
Lic. Lidia Cárdenas
Municipalidad de La Paz
BOLIVIA

2010

Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

Que, en mérito a dicha competencia exclusiva es responsabilidad del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a través de la Dirección de Administración Territorial dependiente de la Oficina Mayor de Planificación para el Desarrollo, garantizar el cumplimiento de los procesos de administración territorial facilitando al usuario el acceso a estos.

Que, el Artículo 83 de la Ley N° 2028 de Municipalidades, en su parte pertinente establece que las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuere su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República.

Que, el Artículo 136 del mismo cuerpo legal sobre la Verificación del Cumplimiento de Normas Técnicas establece que los profesionales topógrafos, arquitectos e ingenieros que presten servicios técnicos en fraccionamientos, urbanizaciones y construcción de bienes inmuebles deberán verificar la concordancia, ajuste y pleno cumplimiento de las normas municipales y nacionales urbanísticas, de ingeniería y de uso del suelo.

Que, mediante Resolución Municipal No.0603/06 de 27/10/2006, el Alcalde Municipal de La Paz en ejercicio de las facultades previstas por los artículos 43 y 44, numerales 5 y 8 de la Ley de Municipalidades No.2028 de 28/10/1999 resolvió Desconcentrar a favor de las Subalcaldías de: Cotahuma, Maximiliano Paredes, Periférica, San Antonio, Mallasa y Centro, a partir del 01/11/2006, los Servicios de Administración Territorial y la Resolución Municipal N° 715/2006, resuelve "Igualmente desconcentrar a favor de la Subalcaldía de la Zona Sur los Servicios de Administración Territorial consistentes en:

- a). Aprobación de Proyectos Arquitectónicos (Sin límite de plantas);
- b). Aprobación de Fraccionamiento de Propiedad Horizontal (Sin límite de plantas);
- c). División y Partición de Predios; y,
- d). Regularización de Trazos.

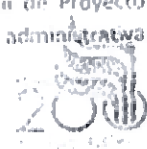
Que, el artículo 8° de la Resolución Municipal No.0603/06 faculta a la Dirección de Administración Territorial en el marco de sus atribuciones, realice el diseño y aprobación mediante Resolución Administrativa de los Formularios, Guías de Orientación necesarios y Requisitos de Presentación de Trámites, que permitan la prestación simplificada y estandarizada de los servicios desconcentrados a las Subalcaldías, así como su mejora continua.

Que, el artículo 132 de la antedicha Resolución Municipal No.0603/06 ratifica las Resoluciones Municipales No.257/2000 de 13/10/00, 120/2004 de 01/04/04 y 207/2004 de 18/06/04 en todo cuanto no sean contrarias a la propia R.M.No.0603/06, así como otras relativas a la profundización del proceso de desconcentración de los Servicios de Administración Territorial; entre las cuales se encuentra la Resolución Municipal No.0237/2003 de 06/10/03.

Que, entre las funciones de la Dirección de Administración Territorial se encuentra la de supervisar y regular la prestación desconcentrada de servicios de administración territorial.

Que, con éste marco legal es necesario implementar el Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) para la Prestación de los Servicios Municipales de Aprobación de Proyectos Arquitectónicos, con el propósito de normar y estandarizar las actividades técnico administrativas

LIDER



INSTRUMENTO DE APROBACIÓN (marcar con X) Instrumento de Aprobación ☐ No ☐ Fecha		DETALLE DE DOCUMENTOS ENTREGADOS AL USUARIO Documento de Tipo de Sistema de Plazo de entrega de días Fecha de entrega de días Fecha de entrega de días
CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Documento es		Fecha de entrega de

293



Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 87/2010
OFICIALIA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO
DIRECCION DE ADMINISTRACION TERRITORIAL
ASESORIA LEGAL
SITRAM 110800

La Paz, 15 de Noviembre de 2010

CONSIDERANDO:

Que, el Informe DAT-AST N° 0033/2010, de fecha 01 de noviembre de 2010, emitido por el Arq. Javier Crespo Telleria, Asesor DAT, señala que luego de un análisis de funcionamiento del trámite desconcentrado de aprobación de planos arquitectónicos en las Unidades de Administración Territorial de las Subalcaldías y habiendo concluido la evaluación de la prueba piloto para los nuevos procedimientos de aprobación de planos desarrollados en esas mismas instancias, se procedió a ajustar la Guía Técnica para la Aprobación de Planos Arquitectónicos, tomando como marco referencial los procedimientos adoptados para este tipo de trámites y el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) vigente. En este sentido y de acuerdo a los procedimientos en vigencia para la validación de instrumentos de aplicación de trámites desconcentrados de administración territorial, corresponde que el presente trámite y la Nueva Guía Técnica sean remitidos a la Dirección de Desarrollo Organizacional y Tecnologías de Información [DDOTI] para su consideración y posterior envío a Asesoría Legal de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo.

Que, el Informe DDOTI/UFID N° 1086/2010, de 5 de noviembre de 2010 emitido por la Lic. Cristina Latorre Hidalgo, Responsable de Procesos de Desconcentración y Ariana Peñaloza Flores, Analista Técnica en Procesos de Fortalecimiento señala los antecedentes del presente proceso, analiza la Guía Técnica de Orientación del Servidor Público Municipal para el servicio de Aprobación de Planos Arquitectónicos en sus aspectos de fondo y forma.

Que, la Guía Técnica de Orientación del Servidor Público Municipal para el servicio de Aprobación de Planos Arquitectónicos tiene características propias, y se ha verificado la homogeneidad en su estructuración, compuesto por: Aspectos Generales, Revisión Preliminar, Inicio del Trámite, Pasos del Trámite, Anexos y Notas; en tal sentido se evidenció que la Guía Técnica incluye todos los elementos necesarios para que el operador del servicio pueda prestar el mismo con eficiencia, homogenizando el accionar en todas las Subalcaldías.

Que, por lo expuesto concluye que esta Guía se encuentra en el marco del contenido definido para la elaboración de Guías Técnicas y cuenta con la especificidad técnica requerida para la prestación de este servicio por parte de los servidores públicos municipales, por lo que recomienda su aprobación mediante el instrumento legal correspondiente, difusión a las Subalcaldías y un proceso de capacitación en su implementación a los funcionarios.

La Paz
LIDER





Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a la Constitución Política del Estado, en su artículo 302 parágrafo I numeral 29 es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales en su Jurisdicción el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que, en mérito a dicha competencia exclusiva es responsabilidad del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a través de la Dirección de Administración Territorial dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, garantizar el cumplimiento de los procesos de administración territorial facilitando al usuario el acceso a estos.

Que, el Artículo 83 de la Ley N° 2028 de Municipalidades, en su parte pertinente establece que las normas nacionales de planeación urbanística de Ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuere su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República.

Que, el Artículo 136 del mismo cuerpo legal sobre la Verificación del Cumplimiento de Normas Técnicas establece que los profesionales topógrafos, arquitectos e ingenieros que presten servicios técnicos en fraccionamientos, urbanizaciones y construcción de bienes inmuebles deberán verificar la concordancia, ajuste y pleno cumplimiento de las normas municipales y nacionales urbanísticas, de ingeniería y de uso del suelo.

Que, el artículo 8° de la Resolución Municipal No.0603/06 faculta a la Dirección de Administración Territorial en el marco de sus atribuciones, realice el diseño y aprobación mediante Resolución Administrativa de los Formularios, Guías de Orientación necesarios y Requisitos de Presentación de Trámites, que permitan la prestación simplificada y estandarizada de los servicios desconcentrados a las Subalcaldías, así como su mejora continua.

Que, entre las funciones de la Dirección de Administración Territorial se encuentra la de supervisar y regular la prestación desconcentrada de servicios de administración territorial y desarrollar instrumentos técnicos operativos para la prestación de servicios de administración territorial.

Que, con éste marco legal se pretende ajustar e implementar la Guía Técnica para la Aprobación de Planos Arquitectónicos, con el propósito de normar y estandarizar las actividades técnico administrativas a ser desarrolladas por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, así como obtener simplicidad, celeridad, economía, eficacia y mayor eficiencia en la función administrativa de manera que se garantice transparencia y un mejor servicio a los administrados.

POR TANTO:

La Dirección de Administración Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en uso legítimo de las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, las disposiciones vigentes de la Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999 y las demás disposiciones legales vigentes

RESUELVE:

La Paz
ALIDER



Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Guía Técnica de Orientación del Servidor Público Municipal para la Aprobación de Planos Arquitectónicos que forma parte indisoluble de la presente disposición legal como Anexo, para la operatividad del Servicio Municipal de Aprobación de Planos Arquitectónicos en sus distintas tipologías.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Quedan encargadas de la ejecución y cumplimiento de la presente resolución el GAMLP, las Subalcaldías del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz donde se ha implementado el Régimen Administrativo Desconcentrado.

Regístrese, Comuníquese y Envíese copias a la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, Direcciones de Información y Ordenamiento Territorial, Jurídica, Subalcaldías Urbanas I Cotahuma, II Max Paredes, III Periférica, IV San Antonio, V Zona Sur, VI Mallasa y VII Centro; y sea para Archivo de Despacho de la Dirección de Administración Territorial.

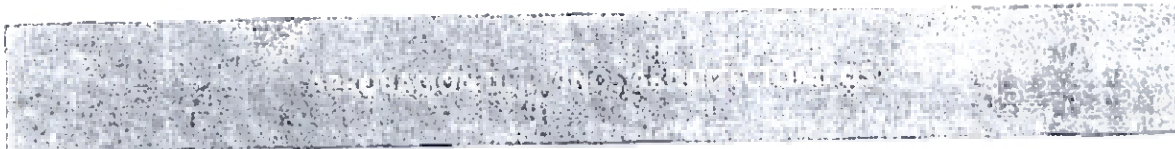


En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 250 de la Ley Municipal de la Paz
Dada en La Paz, a los 15 días del mes de mayo del 2008.
ASÉSOR LEGAL
GAMLP

La Paz
FLIDER

2008

"GUÍA TÉCNICA DE ORIENTACIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL"



A ASPECTOS GENERALES

La Aprobación de Planos Arquitectónicos consiste en la autorización para la construcción, sustitución, legalización, ampliación y remodelación de construcciones conforme a la normativa vigente. Tiene por objeto garantizar el cumplimiento de las disposiciones municipales sobre edificaciones urbanas en el Municipio de La Paz.

Las tipologías de aprobación de proyectos arquitectónicos son:

1. Aprobación de planos de construcción.
Autorización de construcciones nuevas que cumplen la normativa vigente.
2. Aprobación de planos de sustitución.
Reemplazo de planos de construcción aprobados (en caso de que no se haya iniciado obras), de acuerdo a normativa vigente.
3. Aprobación de planos de legalización.
Autorización de construcciones ejecutadas sin autorización municipal, que cumplen con la normativa vigente.
4. Aprobación de planos de remodelación.
Autorización de modificaciones en edificaciones aprobadas, de acuerdo a la normativa vigente.
5. Aprobación de planos de ampliación.
Autorización de adiciones en edificaciones aprobadas, de acuerdo a la normativa vigente.

NOTA 1

- La sustitución de planos deberá tratarse como una aprobación de planos de construcción, siempre y cuando no se haya iniciado obras.
- En caso de que se hubieran iniciado obras estas deberán ser legalizados bajo el procedimiento de aprobación de planos de legalización.

Los pasos y duración del trámite están resumidos en el siguiente cuadro:

TRÁMITE DE APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
DURACIÓN DEL TRÁMITE	TIEMPO
✓ Revisión Preliminar	20 minutos
✓ Registro y Programación de Inspección	15 minutos
✓ Inspección Técnica	2 días

[Handwritten signature]
Municipalidad de La Paz
Calle...

"GUÍA TÉCNICA DE ORIENTACIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL"

✓ Verificación Técnica	4 días
✓ Informe de Rechazo u Observaciones o Informe de Aprobación y Liquidación	2 días
✓ Visto Bueno o Aprobación	1 día
✓ Emisión de Proforma de pago	30 minutos
✓ Entrega al ciudadano y desglose	10 días
TOTAL DE DIAS	

B REVISIÓN PRELIMINAR

De manera preliminar a la radicación del trámite en el sistema, el usuario se presenta en la Plataforma de Atención UAT, a fin de que el técnico de la Unidad de Administración Territorial (UAT) de la Subalcaldía, verifique los requisitos solicitados para el trámite y brinde la orientación necesaria en el llenado de datos del Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) por parte del usuario.

Los requisitos para el trámite de aprobación de planos descritos a continuación deben ser presentados en un folier con sujetador:

- a) Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) debidamente llenado.
- b) Cédula de Identidad (original).
- c) Certificado de Registro Catastral vigente (original y fotocopia). El documento original sólo se presenta para la verificación de datos en Plataforma, siendo inmediatamente devuelto al solicitante.
- d) Planos arquitectónicos originales en dos ejemplares con la firma del arquitecto proyectista y de los propietarios
- e) Planos arquitectónicos en formato digital (CD en AutoCAD protegido en caja y rotulado), con layer de polígonos cerrados con cálculo de superficies.

Para edificios de cinco o más plantas se deben presentar adicionalmente:

- f) Estudio geotécnico firmado por un Ingeniero Geotecnista debidamente acreditado, visado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia y registrado en la Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos.
- g) Planos estructurales firmados por un Ingeniero Civil debidamente acreditado, visado por el Colegio de Ingenieros Civiles.
- h) Cálculo de tráfico y funcionamiento de ascensores, firmado por un Ingeniero Eléctrico o responsable de la empresa proveedora.

El Operador de la Plataforma de la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía, realiza las siguientes tareas:

1. Entrega el Formulario Único de Administración Territorial al solicitante y, en ser necesario, le orienta en el llenado del mismo.

[Firma]
Jefe de Grupo Técnico
2023
SUBALCALDÍA DE LA CIUDAD DE LA PAZ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN

"GUÍA TÉCNICA DE ORIENTACIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL"

2. Verifica el cumplimiento de todos los requisitos del trámite, para evitar el ingreso de trámites con datos y requisitos incompletos.
3. Da el Visto Bueno para la recepción del trámite en la Plataforma Sitram@m.

NOTA 2

- Es indispensable que el Operador de la Plataforma de la Unidad de Administración Territorial verifique el cumplimiento de todos los requisitos, incluyendo los parámetros de edificación de acuerdo al patrón de asentamiento del sector, tarea que realizará cotejando la información presentada por el arquitecto responsable en los planos, tanto en el cálculo de áreas como en el acatamiento de retiros, niveles y alturas máximas.
- En caso de requerirse, para la aprobación de planos se solicitará un estudio geotécnico y/o cálculo de muro de contención.
- Para edificaciones mayores o iguales a 2.500 m² de construcción, el trámite podrá tener una duración máxima de 20 (veinte) días hábiles.

Habiendo verificado la presentación de todos los requisitos exigidos y el correcto llenado del FUAT, el técnico de la UAT otorga el visto bueno y autoriza el ingreso del trámite mediante Ventanilla Sitram.

C INICIO DEL TRÁMITE

El trámite se inicia en la Ventanilla Sitram de la Subalcaldía, con la presentación de los requisitos y el llenado del FUAT, el cual debe contar con el visto bueno del técnico de la UAT encargado de la revisión preliminar en Plataforma.

D PASOS DEL TRÁMITE

01 REGISTRO Y PROGRAMACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA

El Operador de Ventanilla Sitram realiza las siguientes tareas:

1. Verifica que el Formulario Único de Administración Territorial cuente con el visto bueno del Operador de la Plataforma de la Unidad de Administración Territorial.
2. Verifica que el solicitante adjunte todos los requisitos exigidos para el trámite empleando el Formulario Único de Administración Territorial.
3. Registra el ingreso del trámite en el Sistema Sitram@m. Asigna un número de Hoja de Ruta que proporciona al solicitante para su seguimiento, además del recibo y la contraseña correspondiente.
4. Asigna fecha y hora para la Inspección Técnica en el Formulario Único de Administración Territorial, misma que será realizada por el Técnico de la Unidad de Administración Territorial, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes.
5. Deriva el trámite a la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía, al técnico de la Unidad de Administración Territorial que corresponda.

[Firma]
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

02 INSPECCIÓN TÉCNICA

El técnico de la Unidad de Administración Territorial, realiza las siguientes tareas:

1. Coordina con el solicitante los detalles de la Inspección Técnica al predio objeto del trámite, para evitar retrasos y confusiones en la ubicación del predio.
2. Realiza una Inspección Técnica al sitio en un plazo no mayor a 2 (dos) días hábiles a partir de la recepción del trámite, con el fin de verificar y ratificar los datos de los documentos presentados.
3. Verifica en la Inspección Técnica si el predio se encuentra en línea y nivel (municipal) de acuerdo a planimetría vigente, trazos, ambientes, usos, niveles, servidumbres de vista y evacuación de aguas pluviales y otros relacionados al inmueble. En caso de ser necesario solicitará levantamiento topográfico.

NOTA 3

Levantamiento topográfico:

Se solicitará el levantamiento topográfico cuando el trazo en sitio no se adecúe al de la planimetría vigente, usando el formulario establecido, el cual debe ser entregado al topógrafo, acompañado únicamente de la fotocopia del sector extraído de planimetría vigente (esto evitará que se maneje el trámite con documentación importante en el trabajo de campo).

03 VERIFICACIÓN TÉCNICA

El técnico de la Unidad de Administración Territorial, realiza las siguientes tareas:

1. Verifica los datos referidos a la planimetría y al trazo vial del predio objeto del trámite solicitado para constatar que el predio se ubica en área administrable, caso contrario, procede al rechazo del trámite.
2. Verifica el cumplimiento de los parámetros técnicos del Reglamento USPA y del Reglamento de Edificaciones para comprobar el cumplimiento del proyecto a las normas urbanas vigentes.
3. Verifica la concordancia del cálculo de áreas y la veracidad de la información contenida en planos impresos, mediante la revisión de polígonos contenidos en el formato digital.
4. Elabora un informe de observaciones para entrega al usuario, empleando el "Formulario Tipo de Informe para la Revisión de Planos" (2 ejemplares), para que a través de su arquitecto subsane las observaciones.

En caso de que el trámite no presente observaciones, se remite al Paso 4 - Caso 2 - Informe de Aprobación y Liquidación.

NOTA 4

Planimetría aprobada:

Es indispensable que el predio de emplazamiento de la construcción se encuentre dentro de una planimetría aprobada y sin limitaciones que obstaculicen su aprobación, procediéndose, en caso contrario, al rechazo del trámite y a su devolución a la Ventanilla Sitr@m, para conocimiento del usuario. El trazo de la planimetría aprobada constituye la base de referencia para la aprobación, razón por la cual el trazo vigente deberá ser verificado.

NOTA 5

- En caso de que la solicitud no cumpla con todos los requisitos o que la información proporcionada no sea veraz, esta será rechazada mediante el Formulario Único de Administración Territorial y se proseguirá con el cierre del trámite a través de Ventanilla Sitr@m.
- Las observaciones del Técnico de la UAT responsable del trámite serán plasmadas en un informe de observaciones a ser anexada al FUAT y puesta en conocimiento del usuario, quien deberá subsanar dichas observaciones dentro de los cuatro (4) días de duración de la verificación técnica.

04 INFORME

El Técnico de la UAT podrá emitir cualquiera de los siguientes informes:

- De observaciones.
- De rechazo.
- De aprobación y liquidación.

CASO 1. INFORME DE OBSERVACIONES.

El Técnico de la UAT realiza las siguientes tareas:

1. Elabora y firma el Informe de Revisión de trámite, enumerando y describiendo las observaciones del mismo, empleando para ello el FUAT.
2. Remite el trámite al Jefe de la UAT, para su visto bueno.

NOTA 6

No se dará curso a ningún reingreso del trámite, luego de que el informe de observaciones haya sido remitido a la Ventanilla Sitr@m.

En caso de que el trámite se haya cerrado con observaciones, el usuario podrá presentar los ajustes requeridos mediante un nuevo trámite, con la presentación de los requisitos señalados en el Punto B.

CASO 2. INFORME DE RECHAZO.

El Técnico de la UAT realiza las siguientes tareas:


Javier Crespo Tello
ASESOR
G.M.P.D. - G.M.A.P.

"GUIA TECNICA DE ORIENTACION DEL SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL"

1. Elabora y firma el Informe de Revisión de Trámite, exponiendo las razones que determinan el rechazo del mismo, que es de carácter definitivo. Para esta tarea se emplea el FUAT.
2. Remite el trámite al Jefe de la UAT, para su visto bueno.

CASO 3. INFORME DE APROBACIÓN Y LIQUIDACIÓN.

El Técnico de la UAT realiza las siguientes tareas:

1. Elabora y firma el Informe de Revisión de Trámite, recomendando la aprobación de la solicitud en el FUAT.
2. Firma el FUAT y realiza el cálculo del monto correspondiente a la tasa de Aprobación del Servicio de Aprobación de Planos correspondiente.
3. Remite el trámite al Jefe de la UAT para su visto bueno.

05 VISTO BUENO AL INFORME DE APROBACIÓN Y EMISIÓN DE PROFORMA DE PAGO

El Jefe de la UAT realiza las siguientes tareas:

1. Revisa y emite visto bueno al FUAT; en caso de aprobación, firma los planos junto con el Técnico de la UAT encargado del procesamiento del trámite, otorgando así la Aprobación.
2. Emite en base a la liquidación calculada en el FUAT, la Proforma de Pago en el Sistema GENESIS.
3. Remite la documentación aprobada y la Proforma de Pago a la Ventanilla Sitr@m, para su entrega al Usuario y la realización del desglose respectivo de documentos.

06 DESGLOSE Y ENTREGA AL SOLICITANTE

El Operador de Plataforma Sitr@m realiza las siguientes tareas:

CASO 1. OBSERVACIÓN DEL TRÁMITE

1. Recibe la carpeta de trámite.
2. Entrega al Usuario, previa presentación de Cédula de Identidad y contraseña de trámite, los requisitos presentados por el Usuario y los informes generados por la UAT, en los que se sustenta las observaciones al trámite.
3. Remite el FUAT y una copia del informe de observaciones al Archivo Central de la Subalcaldía (Secretaría General), para el cierre respectivo del trámite.

[Firma]
M. J. Cruz Telleria
ASDAS
SECRETARÍA GENERAL
O.M.D. - C.M.D.

"GUÍA TÉCNICA DE ORIENTACIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL"

CASO 2. RECHAZO DEL TRÁMITE.

1. Recibe la carpeta de trámite.
2. Entrega al usuario, previa presentación de Cédula de Identidad y contraseña de trámite, los requisitos presentados por el usuario y los informes generados por la UAT, en los que se sustenta el rechazo al trámite.
3. Remite el Formulario Único de Administración Territorial y una copia del informe de rechazo al Archivo Central de la Subalcaldía (Secretaría General), para el cierre respectivo del trámite.

CASO 3. APROBACIÓN DEL TRÁMITE.

1. Recibe la carpeta de trámite.
2. Entrega al usuario, previa presentación de Cédula de Identidad y contraseña de trámite, la Proforma de Pago por concepto de tasa de aprobación de planos.

NOTA 7

A partir de la emisión de la Proforma de Pago, el usuario tiene cinco (5) días hábiles para efectuar el pago correspondiente. En caso de exceder este plazo, el usuario deberá renovar la Proforma de Pago ante la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía.

El trámite que no sea recogida por el solicitante dentro del plazo establecido de 90 días, será remitido al Archivo Central de la Subalcaldía (Secretaría General). El usuario podrá solicitar a la Subalcaldía, mediante conducto regular, el desarchivo del trámite que le permita hacer la cancelación respectiva y recoger la documentación correspondiente.

3. Recibe del usuario la Proforma de Pago, con la constancia de pago de la entidad financiera autorizada, por concepto de tasa de aprobación de planos.
4. Entrega al solicitante los requisitos presentados, el informe de aprobación y los planos aprobados originales.
5. Remite el Formulario Único de Administración Territorial, las copias aprobadas de planos en formato impreso y digital al Archivo Central de la Subalcaldía (Secretaría General).

D. ANEXO

- Formato de carimbo para presentación de proyectos. Formatos de papel ISO/DIN series A y B (uso externo).
- Formato de rotulado para caja de protección de CD (uso externo).
- Formato para Informe de Revisión de Planos (uso interno).
- Formulario para levantamiento topográfico (uso interno).

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

FORMULARIO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN (SOIN)

Este servicio es realizado 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 98 Reglamento Interno CM].

N° SOIN:

PRES-CM 050/11/ZA-34

Sitram

Fecha:

24/10/2011

(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:

Sub Alcalde Centro

Arq. Ramiro Burgos

DESTINATARIO 2:

DESTINATARIO 3:

DESTINATARIO 4:

3 DATOS DE LA SOLICITUD:

a) ASUNTO:

Aprobación de plano de construcción en la Avenida Saavedra esquina Pasoskanqui

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:

CENTRO

e) SOLICITUD:

¿Cuáles son los antecedentes técnicos legales que permitieron la aprobación de una edificación en la Avenida Saavedra esquina Pasoskanqui?

Remita copia de los informes que permitieron la aprobación así como de los planos

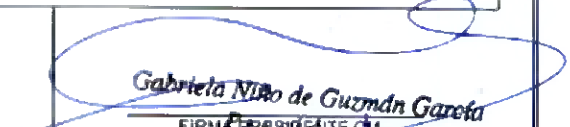
DOCUMENTOS ADJUNTOS:

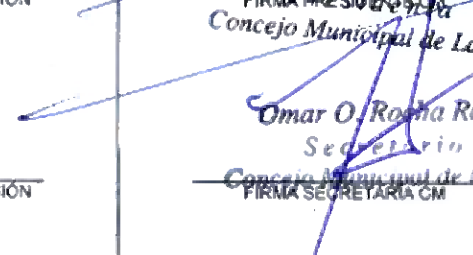

ASESOR
Arq. IVAN D. ZABALA ABUDAY

FIRMA PRESIDENTE COMISIÓN

CONCEJAL MACRODISTRITAL

FIRMA SECRETARIO COMISIÓN


FIRMA PRESIDENTA
Concejo Municipal de La Paz


Secretario
Concejo Municipal de La Paz

FIRMA SECRETARIA CM

2

(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



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: 5453
- Fecha y hora: 26/10/2011 9:57:08
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Lota Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):

ADJ. HOJAS DE RUTA

5453
N° DE REGISTRO SITR@M

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: SOIN PRES- COM 050/11/IZA-34-
APROBACION DE PLANO DE CONSTRUCCION EN
LA AV. SAAVEDRA ESQ.PASOSKANQUI
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 2

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

- No: 5453
- Contraseña: 1617935

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

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.



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: 693
- Fecha y hora: 03/11/2011 17:22:46
- 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 CALLE FEDERICO ZUAZO CASI ESQUINA BATALLÓN COLORADOS
- Documentación Adjunta: DOC
- Nro de Hojas: 34

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

ADJ. HOJAS DE RUTA

Nº DE REGISTRO SITR@M

693

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

No.: 693	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Contraseña: 1623460					

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



DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

Adjuntar como antecedente a trámite
Sitr@M 958 referente a documento USPA

Ivan D. Zabala Abaduy
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.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
SECRETARIA GENERAL MDZ	4	10/11/2011	17:00	17/11/2011	18:30

Dr. SANTIAGO MEDEIROS

FAVOR SU ATENCION A INFORME SAC-UAT N° 604/2011 Y SU POSTERIOR REMISION A CONSEJO MUNICIPAL PREVIO V°B° DEL SAC.

Arg. Edson Sanchez Ramos
ARROBADOR UAT
SUBALCALDE CENTRO-GAMLP

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Subsecretaria Centro Arg. Burgos	5	18/11/11		18/11/11	



Por su conocimiento, V°B° y remision al Consejo Municipal a traves de GAMLP-SG.

Atte:

Santiago Medeiros Onate
SECRETARIO GENERAL
SUBALCALDIA CENTRO GAMLP.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Sec. fral	6			23/11/11	



Dra. Loliz: Su gentil atencion a informe SAC UAT 604/2011

Atte:

Ramiro Martin Burgos
SUB ALCALDE
MACRODISTRITO CENTRO
G.A.M.L.P.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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



Sra. Ruiz: Favor proyectar Oficio para su remision al CM al

Hernán W. Martínez León
Asesor Secretario General
G.A.M.L.P.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	8	06 DIC 2011			



Presidencia C.M. (Arg. Zabala).

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

SACIUT 1080 / 1025

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: 693
- Fecha y hora: 03/11/2011 17:22:48
- Ventanilla y Operador: ÁREA PROCESAMIENTO DOCUMENTAL FISCALIZADOR DG CM, Miriam Duran
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Solicitud de Información
- Asunto: APROBACIÓN DE PLANO DE CONSTRUCCIÓN EN LA CALLE FEDERICO ZUAZO CASI ESQUINA BATALLÓN COLORADOS
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 4

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

No.: 693

ADJ. HOJAS DE RUTA

Nº DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

04 NOV 2011

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Contraseña: 1623460 ***"La Paz con fuerza con Neg'e"		04-11-11		04-11-11	

Subalcaldía Centra

Sr. Subalcalde:

Favor su atención a SCIN N° 693 y emitir informe que corresponde en el plazo establecido en el Art. 98 del Texto Ordenado del Reglamento Interno del Concejo Municipal.

Atentamente

Ca. J. D. 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.
SACIUT Arg. Moscoso		9/11/11		9/11/11	

Favor su atención e informe adjuntando documentación respaldatoria.

Atte:

SG
SAC
Santiago Medeiros Unoste
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. Sanjines					

Favor su atención cumpliendo plazos establecidos.

Atte:

SG
SAC
Alejandra Moscoso Espinoza
JEFE DE UNIDAD
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
SUBALCALDIA CENTRO - G.A.M.L.P.



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz



Of. S.G. N° 03576/2011
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 693 PRES-CM N° 051/11/IZA-35 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 calle Federico Suazo casi Esq. Batallón Colorados, de acuerdo a la relación citada; remito a conocimiento de esa Instancia Legislativa el Informe SAC-UAT N° 604/11 de fecha 17 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
Luis Revilla Herrera
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



Adj. Sitrom 693 y 5454
Fjs. 34
C.c. Archivo.
LARH/CSR/ajlana



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 693/2011

INFORME SAC-UAT N° 604/2011

ACCIONES EFECTUADAS:

FECHA:

17/11/2011

¿Cuáles son los antecedentes técnicos legales que permitieron la aprobación de un edificio en la calle Federico Suazo casi Esq. Batallón Colorados?

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 YOCAPRI 3 y tiene asignado el código catastral 022-0003-0023, cuenta con:

• PLANO DE CONSTRUCCIÓN aprobado en fecha 12/11/2010, hoja de ruta (sitr@m) N° 7255, bajo el informe Técnico SAC-UAT N° 690/2010 de fecha 01/11/2010, los antecedentes técnicos legales que se presentaron para la aprobación fueron:

- Certificado Catastral 38702/2010 - 022-0003-0023
- Formulario Único de Registro Catastral N° 6206
- PODER Escritura Publica 409/2006 - Notario Hugo Alba Rodrigo
- Impuesto 2009 # 12246
- CI 2200008 LP - apoderado - Carlos David Claire Parra (apoderado)
- CI 2016922 LP - Fernando Heriberto Meneses Paz
- Informe SAC-UAT 537/2010 - Verificación de Trazo
- Información Digital (CD)
- Estudio Geotécnico - SIB 72373/1818 - Informe UPMR 1100/2010
- Planos Estructurales Registrados SIB 80006 de fecha 27/10/2010
- Memoria de Calculo Estructural - SIB 80006 de fecha 27/10/2010

Dando cumplimiento con la presentación de los requisitos establecidos en normativa vigente y en la Guía Técnica de orientación del servidor Público Municipal

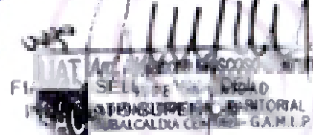
• PLANO DE LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN, aprobado en fecha 07/11/2011, hoja de ruta (sitr@m) N° 6621, bajo el informe Técnico SAC-UAT N° 175/2010 de fecha 14/11/2010, los antecedentes técnicos legales que se presentaron para la aprobación fueron:

- Planos de Construcción aprobados en fecha 01/11/2010
- CI 2200008 LP - Apoderado - Carlos David Claire Parra (propietario)
- CI 1799942 Tja - Aprobado - Yolanda Soruco Miranda
- Escritura Publica 318/2010 - Notario Hugo Alba Rodrigo (compra venta)
- Folio Real 2.01 0.99 0157482
- Certificado Catastral 8414/2011 - 022-0003-0023
- Formulario Único de Registro Catastral N° 15365

Dando cumplimiento con la presentación de los requisitos establecidos en normativa vigente y en la Guía Técnica de orientación del servidor Público Municipal

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

Copia simple del Carimbo, cuadro de relación de Superficies y cuadro de parámetros con sellos de planos aprobados y formulario FAT y FUAT de fechas: 01/11/2010 - @7255 y 07/11/2011 - @6621, Guía Técnica de orientación del servidor Público Municipal - aprobación de Planos Arquitectónicos.



La Paz
LIDER

Nombre y apellidos	Documento de Identidad	Teléfono / Celular	Correo electrónico	Firma
FERNANDO HERIBERTO MENEGES EDITORIAL HERMENEA LTDA.				
CARLOS DAVID CLAYRE PARRA CON PODER 409/2010 NOTARIO: HUGO ALBA BODECO	2200008 LP			

OBSERVACIONES

FORMA Nº		FECHA		01 Noviembre 2010	
CANTO		Uso		Aplicación	
Parámetro		Incentivos		Aplicación al proyecto	
				Cantidad	
AL (m2)	600,00	33,20			
AL (m2)	20,00	20,00		29,00	
AL (m2)	70%	616,14		545,33	62,81%
AL (m2)	70%	616,14		545,33	57,57%
AL (m2)	70%	522,12		485,20	51,22%
AL (m2)	50%	13,40		233,65	2,25%
AL (m2)	140%	32,28		701,72	89,87%
AL (m2)	760%	663,52		545,05	64,80%
AL (m2)	3,00	3,00		4,26	
AL (m2)	FORMULA	H= (2,36 m)		5,00	
AL (m2)	FORMULA	(2,36 m) x 2,36 m		5,00	
AL (m2)	30%			342,73	41,83%
CONCLUSIONES:					
EDIFICIO CONDOMINIO YOCAPRI 3 SOP. CONSTRUIDA. 9558,46 m²					
- CERTIFICADO CATASTRAL 3372/2010 - FORMULARIO UNICO-B56 CAT. 6206 - PODER NOTARIADO 408/2010 NOT. HUGO ALBAZOR - IMPUESTO 2009 # 12246 - C.J. 2200008 LP - CARLOS DAVID CLAVES PARRA - C.J. 2058275 LP - MARCIA MILAGROS BARRERA - C.J. 2016322 LA FERNANDO M. MONTESSO PAB. - SUP. SAC-UAT 537/2010 UATIFIC TRABA - C.D. - ESTUDIO GEOTECNICO @ 90452 018 72373/18 - MEMORIA CALCULO Y PLANO BOT. SIB 80006. EN 2010					
DESCRIPCION DEL SERVICIO		INSTRUMENTO DE APROBACION		IMPORTE TOTAL A CANCELAR	
				Unidad	
				Cantidad	
				Total	
CONSTRUCCION DE PLANOS					
CONSTRUCCION		OC-UAT 690/2010		m2	
CONSTRUCCION		OC-UAT 570/2010		m2	
LEGALIZACION				m2	
REMODELACION				m2	
AMPLIACION				m2	
Total					
FRACCIONAMIENTO PR-HORIZONTAL				m2	
Total					
DIVISION Y PARTICION				m2	
Total					
AUTORIZACIONES MENORES					
CONSTRUCCION DE MURO DE CERCA				m1	
CONSTRUCCION DE MURO DE CONTENCIÓN				m2	
MOVIMIENTO DE TIERRAS				m3	
COSTO DE OBRAS				tasa única	
Ocupación de via				m2	
Ocupación temporal de retiro frontal				m2	
Refacción y mantenimiento					
Apertura de vanos				m2	
Total					
Fecha de pago		LUN N°			
DETALLE DE DOCUMENTOS ENTREGADOS AL USUARIO					
Proforma de pago					
Planos aprobados					
Informe de observaciones / rechazo					
Planos observados / rechazados (impreso y digital)					
Fotocopia de Cedula de Identidad					
Fotocopia de Certificado Catastral					
Fecha de entrega de documentos					
Documento de Identidad					

Charles C. Moore, Jr.

CUADRO COMPARATIVO CON EL USPA

CENTRO	PUC-2	PATRON CENTRO PUC-2	APLICACIÓN AL TERRENO	PROYECTO	
ALE	Área Lote Edificable	600,00	880,20	880,20	CUMPLE
AME	Área Mínima de Lote	20,00	20,00	20,00	CUMPLE
AMC	Área Máxima a Cubrir Semi Sótano	70% de ALE	560,14	561,88	CUMPLE
	Área Máxima a Cubrir Zocalo 1	70% de ALE	560,14	560,82	63,72% CUMPLE
	Área Máxima a Cubrir Zocalo 2	60% de ALE	528,12	515,42	58,56% CUMPLE
	Área Máxima a Cubrir (SS y Torre)	50% de ALE	440,1	355,74	32,46% CUMPLE
AME	Área Máxima Zocalo	140% ALE	840,00	791,82	89,87% CUMPLE
	Área Máxima TORRE	760% ALE	4560,00	4424,07	730,07% CUMPLE
	Área Máxima de Fachada	EN UNIÓN A ME	25,1 SS, 21 P y 1T		
RME	Retros Mínimos de Edificación	3,00	3,00	4,26	CUMPLE
		FORMULA	H = 62,86 m	5,00	CUMPLE
			(1/21)X62,86+2	5,00	CUMPLE
			RME = 4,99	5,00	CUMPLE
	Área Mínima de Zocalo	1 UNID e 150 de AME			CUMPLE
AMY	Área Mínima Verde	30% de ALE	264,06	301,78	41,89% CUMPLE

CUADRO RELACIÓN ÁREAS PROYECTO "YOCAPRI 3"

ÁREA	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita
ÁREA	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita	Sup. Que Necesita
Sótano 2	690,38	703,38	sótano				
Sótano 1	670,98	657,98	sótano				
Sótano	545,83	272,92	50% - SS	272,91	561,88	31,95	
Zócalo 1	593,15	223,24	45,55 Jard. Terr.	369,91	560,82	43,35	
Zócalo 2	537,99	138,08	20,31 Jard. Terr.		515,42	28,40	
1er PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34	285,74	164,00	
2do PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
3er PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
4to PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
5to PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
6to PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
7mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
8vo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
9mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
10mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
11mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
12mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
13mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
14to PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
15to PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
16to PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
17mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
18mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
19mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
20mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
21mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
22mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
23mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
24mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
25mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
26mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
27mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
28mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
29mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
30mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
31mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
32mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
33mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
34mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
35mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
36mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
37mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
38mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
39mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
40mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
41mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
42mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
43mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
44mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
45mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
46mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
47mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
48mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
49mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
50mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
51mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
52mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
53mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
54mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
55mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
56mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
57mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
58mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
59mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
60mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
61mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
62mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
63mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
64mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
65mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
66mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
67mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
68mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
69mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
70mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
71mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
72mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
73mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
74mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
75mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
76mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
77mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
78mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
79mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
80mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
81mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
82mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
83mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
84mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
85mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
86mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
87mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
88mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
89mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
90mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
91mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
92mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
93mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
94mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
95mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
96mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
97mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
98mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
99mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
100mo PISO	511,31	257,99	20,31 Jard. Terr.	255,34			
TOTALES	6426,07	6426,07		6426,07			

ininas Esc. 1:50



GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ
SUB ALCALDIA MACRODISTRITO CENTRO
HABERSE CUMPLIDO CON LAS NORMAS USPA VIGENTES EL
PRESENTE PROYECTO DE CONSTRUCCION QUEDA
APROBADO
Responsable Subalcaldia Centro... SAC...
Informe No... de fecha...
Resolución Administrativa No... de fecha...
Nota: La veracidad y ejecución del presente proyecto es de
responsabilidad del arquitecto proyectista
LP 20110110

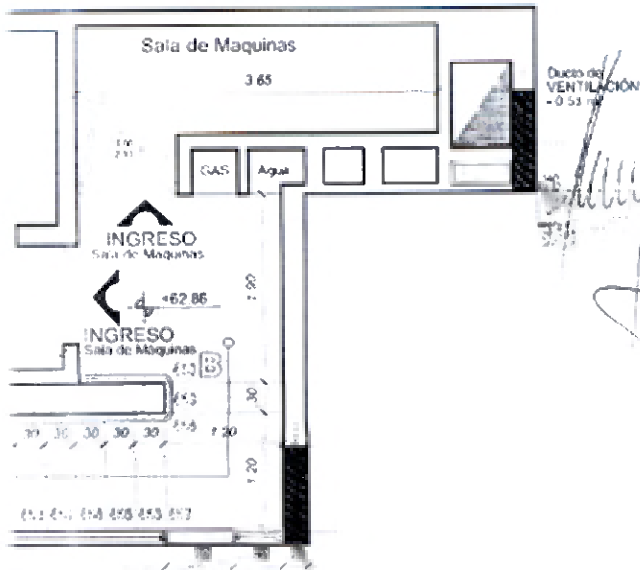
LA INFORMACION GRAFICA Y CALCULO DE
ARTES ESTABLECIDAS EN LOS PLANOS
PLANOS SON DE PLENA RESPONSABILIDAD
DEL ARQUITECTO PROYECTISTA, ASI COMO
DE LA SUPERVISION DE LAS OBRAS DE
CONSTRUCCION A REALIZARSE

LA CONSTRUCCION QUE EFECTUARSE
ESTRICTAMENTE DE ACUERDO A PLANOS
APROBADOS YA QUE LA ALTERACION DE
LA NORMATIVA VIGENTE ANULA AUTO-
MATIZANTE LOS PLANOS APROBADOS

LA RATIFICACION DE LINEA MUNICIPAL
EN OBRA ES RESPONSABILIDAD DEL
PROPIETARIO Y PROYECTISTA

al construcción
OFICINA DE ARQUITECTURA

PLANO DE CONSTRUCCION



APROBADO
 Responsable Subordinado: SAC-UNAT
 Fecha: 09/10/2010
 Proyecto: 03/01/2010
 No. de Proyecto: 03/01/2010
 No. de Proyecto: 03/01/2010

LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA

LA RATIFICACIÓN DE LINEA MUNICIPAL EN OBRA ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA

LA RATIFICACIÓN DE LINEA MUNICIPAL EN OBRA ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA

aiC construcción ESTUDIO DE INGENIERIA

PLANO DE CONSTRUCCION

ESCALA 1:50

EDIFICIO CONDOMINIO MULTIFAMILIAR YOCAPRI 3

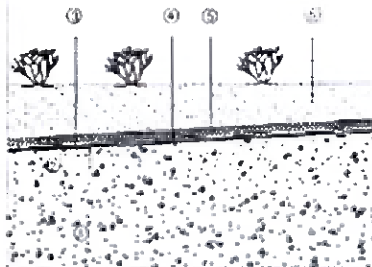
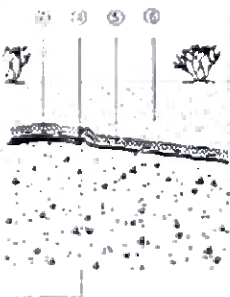
PROPIETARIOS: FERNANDO HERRERA MENDEZ PAZ Y EDITORA HERRERA MENDEZ
 ZONA: CENTRAL
 CALLE: FEDERICO ZUARO Nº. 1913A
 SUP. COTE REAL: 813.27 M² SUP. CONSTRUIDA: 958.42 M²
 SUP. LOTE LEGAL: 880.70 M²
 CODIGO CATASTRAL: 027 0003 1027 FECHA: SEPTIEMBRE 2010

CARLOS DAVID CLAURE PARRA
 C.C. 2200004 L.P.
 TITULO 609 / 2010
 NOTARIO HUGO ALBA RODRIGO
 ABOGADO

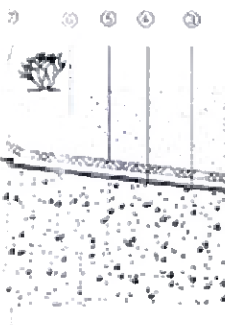
ARQUITECTO

UBICACION

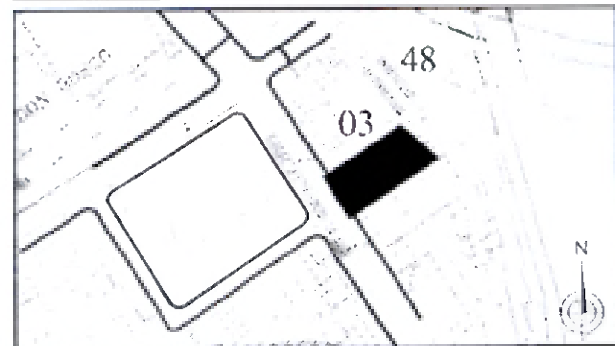
DETALLE TIPO



ENCUENTRO CON MURO



1. Lote de 1/4"
2. Contrapiso con Pendiente
3. Impermeabilizante
4. Membrana impermeabilizante
5. Grava
6. Tierra Vegetal
7. Lamina de Zinc
8. Drenaje tipo Rejilla



UBICACION ESC. 1:1000

TIPO PUC - 2

Nº LAMINA 1 / 15

Señor CDALP

9 NOV. 2010

2000973

CUADRO COMPARATIVO CON EL USPA

CENTRO PUC-2			PATRON CENTRO PUC-2	APLICACIÓN AL TERRENO	PROYECTO		OBSERV
					M2	%	
ALE	Área Lote Edificable		600,00	880,20	880,20	.....	CUMPLE
FML	Frente Mínimo de Lote		20,00	20,00	20,00	.....	CUMPLE
AMC	Área Máxima a Cubrir Semi Sótano		70% de ALE	616,14	561,88	63,84%	CUMPLE
	Área Máxima a Cubrir Zocalo 1		70% de ALE	616,14	560,82	63,72%	CUMPLE
	Área Máxima a Cubrir Zocalo 2		60% de ALE	528,12	515,42	58,56%	CUMPLE
	Área Máxima a Cubrir (SS y Torre)		50% de ALE	440,1	285,74	32,46%	CUMPLE
AME	Área Máxima	Zócalo	140% ALE	1232,28	791,02	89,87%	
	Área Máxima	TORRE	760% ALE	6689,52	5505 6426,07 TOTAL	730,07%	CUMPLE
AMF	Altura Máxima de Fachada		EN FUNCIÓN A AME	EN FUNCIÓN A AME	2 S, 1 SS, 21 P y 1 T		
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frontal	3,00	3,00	4,26	.....	CUMPLE
		Posterior	FORMULA	H = 62,86 m	5,00	.....	CUMPLE
		Lateral Derecho	FORMULA	(1/21)X62,86+2	5,00	.....	CUMPLE
		Lateral Izquierdo	FORMULA	RME = 4,99	5,00	.....	CUMPLE
AMP	Área Mínima de Parqueo		1 Unid c/ 150 de AME		48 parqueos	.....	CUMPLE
AMV	Área Mínima Verde		30% de ALE	264,06	368,73	41,89%	CUMPLE

RELACIÓN ÁREAS

CUADRO RELACIÓN ÁREAS
PROYECTO YOCAPRI 3"

NIVEL	TOTAL CONSTRUIDA	Sup. Que NO se cuantifica A.M.E.	PARA A.M.E.	PARA A.M.C.	PARA A.M.V.	OBSERV
						no se cuantifica en A.M.E.
SÓTANO 2	690,38	703,38	sotano			13,00
SÓTANO 1	670,98	657,98	sotano			31,95
SEMI SÓTANO	545,33	272,92	50% - 55	272,91	561,88	
ZÓCALO 1	593,15	223,24	136,85 Pasill y grad 40,84 Jard. In. r. 45,55 In. reso	369,91	560,82	43,35
ZÓCALO 2	537,99	116,88	75,59 Jard. Terr. 34,09 Palier Escal.	421,11	515,42	28,40
1er PISO	513,33	257,99	229,68 Jard. Terr. 30,31 Palier Escal.	255,34	285,74	164,00
2do PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
3er PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
4to PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
5to PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
6to PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
7mo PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
8vo PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
9no PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
10mo PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
11mo PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
12mo PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
13er PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
14to PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
15to PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
16to PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
17mo PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
18vo PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
19no PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
20mo PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		
21er PISO	283,65	28,31	gradas, palier y asc.	255,34		88,03
TERRAZA	279,23	279,23	gradas, sala Coprop.			salas de co. propietarios
S. MÁQUIN.	54,57	54,57	sala de maquinas			
TOTALES	5178,46			5450,07		368,73

Esc. 1:50

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 SAC-UAT

Informe No. 690/10 de fecha 01/Nov/2010 Yo

Resolución Administrativa N° de fecha

Nota: La veracidad y/o ejecución del presente proyecto es de
responsabilidad civil del profesional proyectista

La P. del 200 del 200

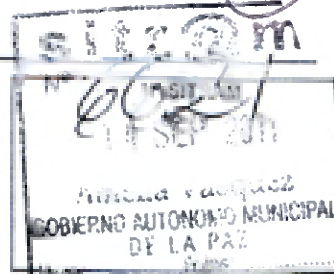
LA INFORMACION GRAFICA Y CALCULO
AREAS ESTABLECIDAS EN LOS PPT
PLANOS, SON DE PLENA RESPONSABILIDAD
DEL ARQUITECTO PROYECTISTA, ASÍ
DE LA SUPERVISION DE LAS OBRAS
CONSTRUCCION A REALIZARSE

276



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
OFICIALÍA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO

FORMULARIO ÚNICO DE
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL (FUAT)



I. DATOS DEL (LOS) PROPIETARIO (S)

Nombres y apellidos	Documento de Identidad	Teléfono / Celular	Correo electrónico	Firma
CARLOS CLAUDIO PARRA	220060561P	700 16502	carlosclaudio@gmail.com	[Firma]
Yolanda Soruco Huamán	115994275A	12656682		[Firma]

II. SERVICIO SOLICITADO POR EL
USUARIO (Marcar con una X en la casilla
correspondiente)

1. APROBACIÓN DE PLANOS

Construcción	☐
Sustitución	☐
Legalización	☒
Remodelación	☐
Ampliación	☐

2. FRACCIONAMIENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

3. DIVISIÓN Y PARTICIÓN

4. AUTORIZACIONES MENORES

Demolición	☐
Construcción de muro de cerco	☐
Construcción de muro de contención	☐
Movimiento de tierras	☐
Inicio de obras (*)	☐
Ocupación de vía	☐
Ocupación temporal de espacio público	☐
Refacción y mantenimiento	☐
Apertura de vanos	☐

(*) Debe contar con planos aprobados para solicitar este servicio

III. REQUISITOS A PRESENTAR POR EL USUARIO

Catálogo de Identidad (Fotocopia)	Certificación Catastral vigente (original y fotocopia)	Plano de Propiedad o Carta de Propiedad o Foto Aerial (Fotocopia)	Plano de parcelas (requisito en grandes lotes)	Documentos para el Censo (planos y datos administrativos)	Cargos de planos de fraccionamiento en propiedad horizontal (1)	Cargos de planos de división y partición	Plano de planos de loteo con planos en formato digital (AUTOCAD) rotulado y en color sobre	Estudio Geotécnico, estado por la SIB y registrado en la DEGR	Cuadro y cálculo estructural firmado por un Ingeniero Civil o usado por el COC	Catálogo de usos y fraccionamiento de terrenos	Catálogo de valores de obra o índice registrado en la DEGR
-----------------------------------	--	---	--	---	---	--	--	---	--	--	--

☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

- (1) Se permite la presentación de 1 juego de planos en borrador para su revisión.
(2) Ver Anexo 1, Capítulo IV, Artículo 17 del Reglamento USPA (DM 500/2009 - 070/2010)
(3) Para edificios aprobados a partir del 30 de marzo de 1988, se requiere la presentación de tabla general y planos individuales de fraccionamiento.
Requisito indispensable
Requisito a presentar si el caso lo amerita
Requisito no indispensable

IV. DATOS DEL INMUEBLE

Macrodistrito	CENTRO
Distrito	7
Código Catastral	70-68-23

Paseo / Calle / Avenida / Plaza

ZONA CENTRAL
CALLE FEDERICO ZUZO
N° 1013 A

Edificio / Bloque / Piso

V. AUTORIZACIÓN PARA ENTREGA DE DOCUMENTOS (OPCIONAL)

Como propietario (s), autorizo (amos) al Arquitecto MARLENE PATRICIA AYAZA GUINERT

con Registro Nacional CAB 6463 a hacer seguimiento al presente trámite y recoger la documentación que

le fuere devuelta

Firma del (los) propietario (s)

7 NOV 2011

Información a ser llenada por el personal del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

AUTORIZACIÓN DE INICIO

Día	14
Mes	09
Año	2011

PROGRAMACIÓN DE INSPECCIÓN

Día	15
Mes	09
Año	2011

Técnico asignado

Arq. Edson Jampiro

OBSERVACIONES

APROBADOR - UAT
SALVADORA CALCAVALLO - CAM-P

EVALUACIÓN TÉCNICA (Sólo para personal del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz)

INFORME N°	SAC-UAT N° 175/2011		FECHA	14	Octubre	2011
Patrón de Asentamiento	Centro PUC	Uso	Aplicación	Incentivos	Aplicación al proyecto	
Parámetros de edificación					Cantidad	Porcentaje
ALE (m2)		600.00	870.20		870.20	—
FAEL (m2)		20.00	20.00		20.00	—
AMC (m2)	Servidumbre	70%	616.14		561.22	66.36%
	Zócalo 1	70%	616.14		561.22	66.36%
	Zócalo 2	60%	521.12		521.13	59.85%
	Torre	10%	440.10		285.49	32.43%
AME (m2)	Zócalo 1	70%	616.14		330.41	42.08%
	Zócalo 2	70%	616.14		422.72	48.04%
	Resto Torre	70%	616.14		643.18	73.42%
AMF	En Unión a AME		25, 155, 21 P y 17			
RME (m2)	Frontal	8.00	8.00		4.20	
	De fondo	Formula	$H = 62.86m$		5.00	
	Lateral izquierdo	Formula	$(1/2) \times 62.86 \times 2$		5.00	
	Lateral derecho	Formula	$RNE = 499$		5.00	
AMP (m2)	Unidad C/150 de AME				42.20	
AMV (m2)	30% de AME		264.06		386.20	43.94
VOLADIZO (m2)						

CONCLUSIONES: El Edificio ya está en cuenta con Plano Aprobado en fecha 01- Noviembre-2010. El mismo que adjunta la siguiente documentación:

SUP TOTL CONTRIB 9539.86

- Plano Aprobado en fecha 01- Noviembre-2010
- Edificio en el plano de proyecto
- Señal Publica de la Municipalidad de La Paz
- Folio 2-01-C-99-015-7482
- Formulario de Calificación
- Certificado de Calificación 72254/2011

Sup. Legalizar (p. Remediación) 3820.47
Sup. Legalizar (p. Ampliación) 46.46

SUP LEGAL 880.20

APROBACIÓN		OBSERVACIÓN		RECHAZO	
Descripción del servicio		IMPORTE TOTAL A CANCELAR			
		Tasa a aplicar	Unidad	Cantidad	Total
APROBACIÓN DE PLANOS					
Construcción			m2		
Sustitución			m2		
Legalización		161	m2	95.39,86	15359.12
Remodelación			m2		
Ampliación			m2		
Voladizo			m2		
Total					15359.12
FRACCIONAMIENTO PROP. HORIZONTAL		Quince mil trescientos cincuenta y nueve 15/100			15359.12
SON			m2		
Total					
DIVISIÓN Y PARTICIÓN			m2		
Total					
SON					
AUTORIZACIONES MENORES					
Ampliación			m2		
Construcción de muro de cerco			m1		
Construcción de muro de contención			m2		
Mantenimiento de terrazas			m3		
Inicio de Obras			lata unica		
Ocupación de via			m2		
Ocupación temporal de retro frontal			m2		
Refacción y mantenimiento					
Apertura de vanos			m2		
Total					
SON					

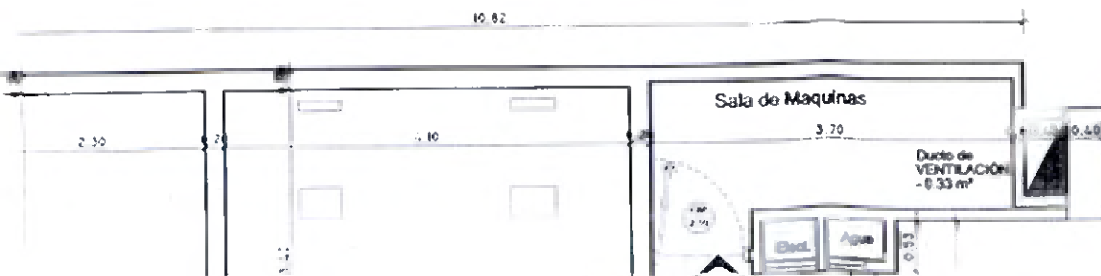
UAT N° 175/2011
 APROBADOR - UAT
 SUB A CALIFICACIÓN - G.A.M.P.
 INSTRUMENTO DE APROBACIÓN (marcar con X)
 Informe ☒ Resolución Administrativa ☐ N° _____
 CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 Recogí planos aprobados
 Firma del Usuario Ar. Markus Araya Quisbert
 Fecha 17 NOV 2011
 Documento de Identidad 4882237 LP

DETALLE DE DOCUMENTOS ENTREGADOS AL USUARIO
 Programa de pago
 Planos aprobados
 Informe de observaciones / rechazo
 Planos observados / rechazados (impresa y digital)
 Fotocopia de Cédula de Identidad
 Fotocopia de Certificado Catastral

PROYECTO		OBSERV
M2	%	
850,20		CUMPLE
20,00		
861,20	63,76%	CUMPLE
861,20	63,76%	CUMPLE
861,20	59,89%	CUMPLE
285,49	32,43%	CUMPLE
282,61	TOTAL	CUMPLE
370,41	AHE	CUMPLE
422,82	6437,98	CUMPLE
5362,14		CUMPLE
2 S, 1 B, 21 P y 1T		
4,36		CUMPLE
5,00		CUMPLE
5,00		CUMPLE
5,00		CUMPLE
44		CUMPLE
386,08	43,86%	CUMPLE

CUADRO RELACION ÁREAS
PROYECTO "YOCAPRI 3"

NIVEL	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA
NIVEL	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA
PLANO 2	705,08	690,38	690,38	34,7	705,08			20,91	re reconfiguración
PLANO 1	670,55	670,55	670,55	5,57	676,55			5,51	re reconfiguración
PLANO 0	385,72	385,72	385,72		385,72			37,46	re reconfiguración
ZÓCALO 1	591,15	591,15	591,15	0	591,15			561,22	41,34
ZÓCALO 2	529,71	529,71	529,71	0	529,71			527,13	27,58
1er PISO	511,33	511,33	511,33	0	511,33			285,49	162,22
2da PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
3er PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
4to PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
5to PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
6to PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
7mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
8mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
9mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
10mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
11mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
12mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
13mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
14mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
15mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
16mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
17mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
18mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
19mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
20mo PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
21er PISO	282,61	282,61	282,61	0	282,61			282,61	
VERAZA	279,23	279,23	279,23	1,8	280,43				
S. MÁQUIN.	54,57	54,57	54,57	0	54,57				
TOTALES	9839,81	9839,81	9839,81	46,44	10000,00				



Responsable Subalcaldía CENTRO
 Informe N° SAC-UNT-16-135/2014 de fecha 14 de octubre 2014
 Resolución Administrativa N° de fecha
 Nota: La veracidad y/o ejecución del presente proyecto es de responsabilidad
 civil del profesional proyectista.
 La Paz, 2 de noviembre de 2014

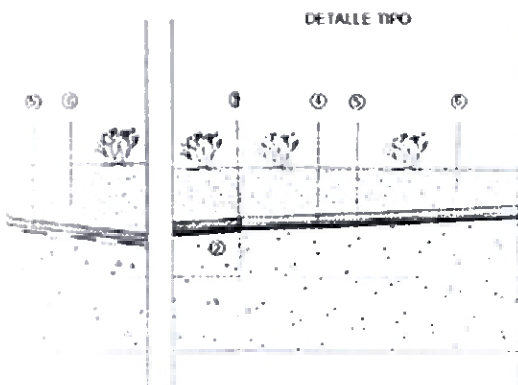
COMANDO EN JEFE
 FUERZA ARMADA BOLIVIANA
 CUMPLIDO CON LAS NORMAS USAP VIGENTES, EL PRESENTE
 QUEDA
APROBADO
 Responsable Subalcaldía CENTRO
 Informe N° SAC-UNT-16-135/2014 de fecha 14 de octubre 2014
 Resolución Administrativa N° de fecha
 Nota: La veracidad y/o ejecución del presente proyecto es de responsabilidad
 civil del profesional proyectista.
 La Paz, 2 de noviembre de 2014

LA INFORMACION GRAFICA Y CALCULO DE
 ÁREAS ESTABLECIDAS EN LOS PRESENTES
 PLANOS, SON DE PLENA RESPONSABILIDAD
 DEL ARQUITECTO PROYECTISTA, ASI COMO
 DE LA SUPERVISION DE LAS OBRAS DE
 CONSTRUCCION A REALIZARSE

274
 89



JINAS



CON MURO

1.08 2.70 3.20

Una de P.A.P.
entregado con Pendiente
impermeabilizante
la misma impermeabilizante
cruda
sima Vegetal
anillo de Zinc
vaseque tipo Tapa

PLANO DE LEGALIZACION Y AMPLIACION

ESCALA 1:50

EDIFICIO
CONDOMINIO MULTIFAMILIAR

YOCAPRI 3

PROPIETARIO: YOLANDA SORUCO MIRANDA
CARLOS DAVID CLAURE PARRA

ZONA: CENTRAL

CALLE: FEDERICO ZUAZO N° 1913 A

SUP. de LOTE REAL 813.27 M2 SUP.CONSTRUIDA 9539.86 M2

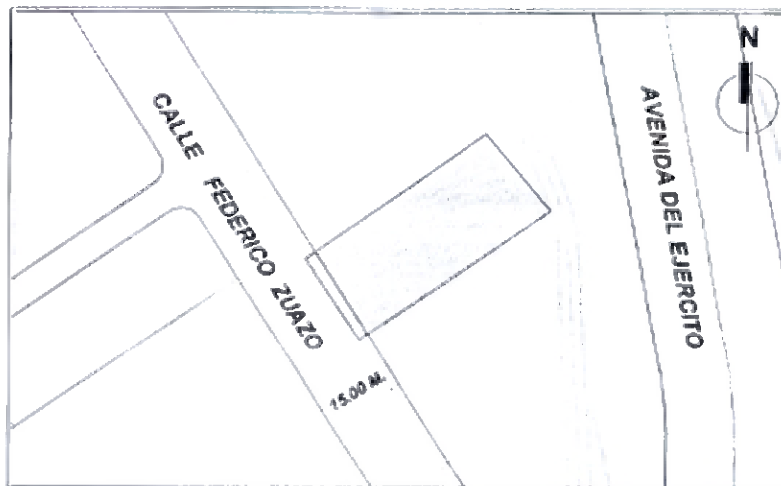
SUP. de LOTE LEGAL 880.20 M2

CODIGO CATASTRAL 022-003-0023 FECHA OCTUBRE 2011

YOLANDA SORUCO MIRANDA
PROPIETARIO

CARLOS DAVID CLAURE PARRA
PROPIETARIO

MARLENE PATRICIA RPAZA GUISBERT
ARQUITECTO



UBICACION ESC.1:1000

TIPO PUC -2

N° LAMINA

2/17

11 OCT 2011

PLANO DE SITIO Y TECHOS

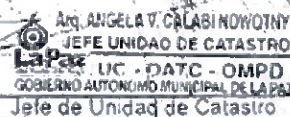
CUADRO COMPARATIVO CON EL USPA

CENTRO		PUC-2	PATRON	CENTRO	PUC-2	APLICACIÓN AL TERRENO		PROYECTO		OBSERV
						M2		%		
ALE	Área Lote Edificable		600,00			880,20	880,20	.....	CUMPLE	
FML	Frente Mínimo de Lote		20,00			20,00	20,00	.....		
AMC	Área Máxima a Cubrir Semi Sótano		70% de ALE			616,14	561,22	63,76%	CUMPLE	
	Área Máxima a Cubrir Zocalo 1		70% de ALE			616,14	561,22	63,76%	CUMPLE	
	Área Máxima a Cubrir Zocalo 2		60% de ALE			528,12	527,13	59,89%	CUMPLE	
	Área Máxima a Cubrir (SS y Torre)		50% de ALE			440,1	285,49	32,43%	CUMPLE	
AME	Área Máxima	SEMI SÓTANO	50% de la sup. Construida			282,51	282,61	TOTAL AME 6437,98	50,00%	CUMPLE
	Área Máxima	ZÓCALO 1	Zócalo 1 70% ALE			616,14	370,41		42,20%	CUMPLE
	Área Máxima	ZÓCALO 2	Zócalo 2 70% ALE			616,14	422,82		48,04%	CUMPLE
	Área Máxima	TORRE	760% ALE			6689,52	5362,14		609,20%	CUMPLE
AMF	Altura Máxima de Fachada		EN FUNCIÓN A AME			EN FUNCIÓN A AME	2 S, 1 SS, 21 P y 1T			
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frontal	3,00 M.			3,00 M.	4,26	.....	CUMPLE	
		Posterior	FORMULA			H = 62,86 m	5,00	.....	CUMPLE	
		Lateral Derecho	FORMULA			(1/21) x 62,86 + 2	5,00	.....	CUMPLE	
		Lateral Izquierdo	FORMULA			RME = 4,99	5,00	.....	CUMPLE	
AMP	Área Mínima de Parqueo		1 Unid c/ 150 de AME			43 parqueos	44 parqueos	.....	CUMPLE	
AMV	Área Mínima Verde		30% de ALE			264,06	386,08	43,86%	CUMPLE	

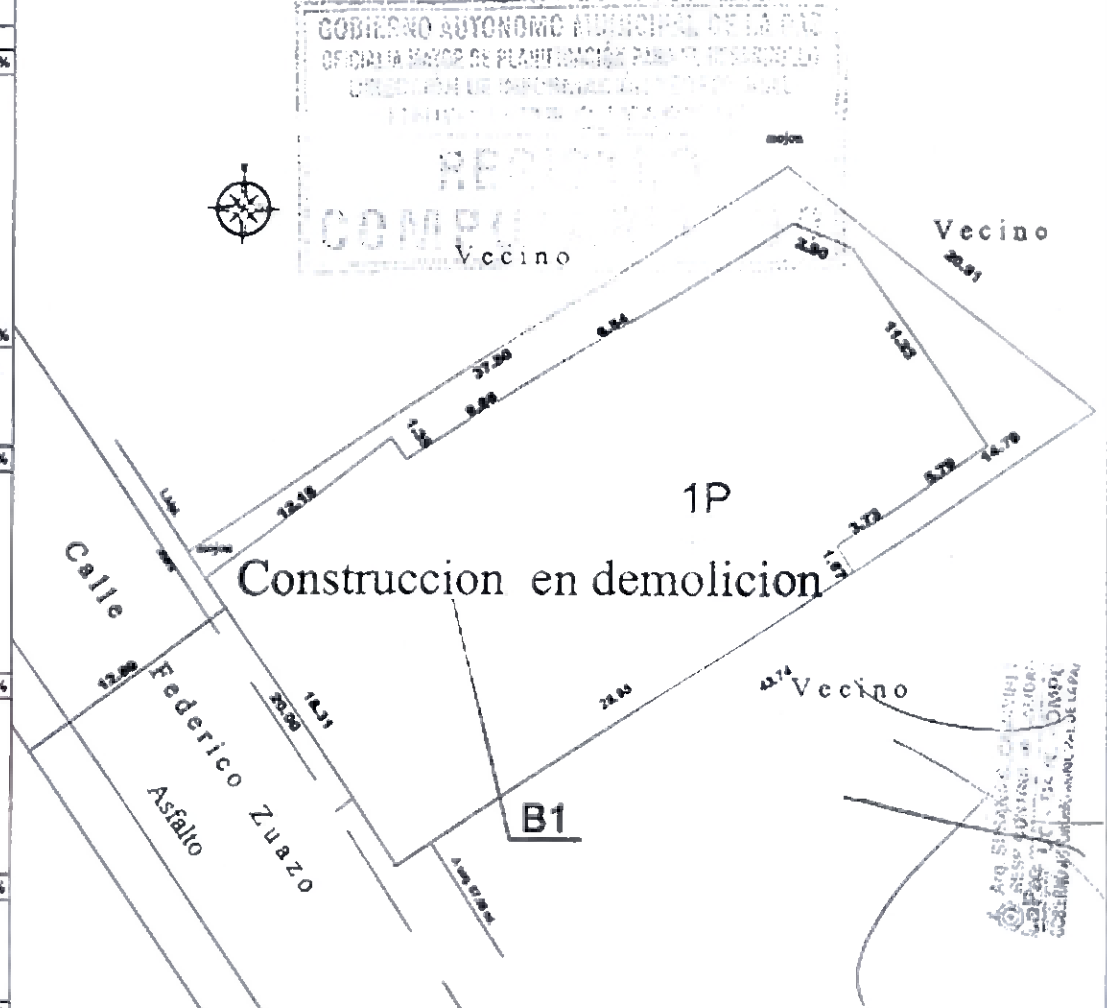
CUADRO RELACIÓN ÁREAS
PROYECTO "YOCAPRI 3"

NIVEL	TOTAL CONSTRUIDA	Plano Aprobado 02/11/2010	Sup. a LEGALIZAR DE REMODELACION	Sup. a LEGALIZAR DE AMPLIACION	Sup. Que NO se cuantifica A.M.E.	PARA A.M.E.	PARA A.M.C.	PARA A.M.V.	Observaciones
SÓTANO 2	705,08	690,38	690,38	14,7	705,08	sótano		20,91	no se cuantifica en A.M.E.
SÓTANO 1	675,55	670,98	670,98	5,57	675,55	sótano		5,51	no se cuantifica en A.M.E.
SEMI SÓTANO	565,22	545,83	545,83	19,39	282,61	50%- SS	561,22	37,46	50% cuantifica en A.M.E.
ZÓCALO 1	538,8	593,15	538,8	0	168,39	168,39 Palla y grad. 40,84 Jard. Ingresos frontal 4 S. 22 Ingresos	370,41	561,22	43,34
ZÓCALO 2	529,71	537,99	529,71	0	106,89	27,56 Jard. Terr. 29,33 Paller Escal.	422,82	527,13	27,56
1er PISO	512,61	513,33	512,61	0	257,27	228,68 Jard. Terr. 28,59 Paller Escal.	255,34	285,49	162,22
2do PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
3er PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
4to PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
5to PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
6to PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
7to PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
8to PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
9to PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
10mo PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
11mo PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
12mo PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
13er PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
14to PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
15to PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
16to PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
17mo PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
18vo PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
19no PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
20mo PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
21er PISO	283,93	283,65	283,65	0,28	28,59	gradas, paller y asc.	255,34		
PLAZA	280,43	279,23	279,23	1,2	280,43	gradas, paller y asc.		89,08	salas de copropietarios
MAQUIN.	52,86	52,86	52,86	0	52,86	sala de maquinas			
TOTALES	9558,46	9558,46	9493,40	46,46	3401,83		6437,98	366,13	

ALCALDE DEL DISTRITO DE
CUMPLIDO CON LAS NORMAS USPA
F. PL. TO DE:
APROBADO



 Gobierno Municipal de La Paz Oficina Mayor de Gestión Territorial Dirección de Información Territorial		FORMULARIO UNICO DE REGISTRO CATASTRAL		FORMULARIO No. (Uso Exclusivo de Catastro) 15365	
APELLIDO PATERNO BORUO CLAURE		APELLIDO MATERNO MIRANDA PARRA		NOMBRES YOLANDA CARLOS DAVID	
% TIP DOC.		No. DOCUMENTO		NUMERO DE INMUEBLE	
50 C.I.		1700042 TARIJA		12344/12345/123228	
50 C.I.		2200000 L.P.		PADRON MUNICIPAL (PMC) CPC12130511C	
CALIFICACION DEL DERECHO PROPIETARIO		NOMBRE DEL NOTARIO SILVIA NOYA LAGUNA		FECHA DE INSCRIPCION 03/12/2010	
				MATRICULA O PARTIDA 2.01.0.96.0157482	
				No. DE TESTIMONIO 5173/2010	
				FECHA DE TESTIMONIO 20/11/2010	
				SUPERFICIE 880.20 m2.	
CODIGO CATASTRAL		DISTRITO 022		MANZANA 003	
Identificado por el propietario		PREDIO 0023		SUB PREDIO	
Uso Exclusivo Catastro		22 3 23			
DIRECCION: CALLE AVENIDA/PASAJE CALLE FEDERICO ZUAZO		ZONA: CENTRAL		Nro. 1913 A	
OBRA GRUESA		USO		SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)	
ESTRUCTURA 81% 82% 83% 84% 85%		804 70		PLANTAS 81 82 83 84 85	
H/A* PILOTAJE		806 30		1P 880.27	
H/A* RADIER					
HORMIGON ARMADO					
METALICA					
PIEDRA PORTANTE					
LADRILLO PORTANTE 20					
ADOBE PORTANTE 80					
MUROS 81% 82% 83% 84% 85%					
HORMIGON ARMADO					
PIEDRA					
LADRILLO GAMBOTE					
BLOQUE DE CEMENTO					
LADRILLO HUECO 20					
DOBLE 80					
MORTA 81% 82% 83% 84% 85%					
HORMIGON ARMADO					
TEJA					
TEJA ASFALTICA					
PLACA FIBROCEMENTO					
CALAMINA ZINC 100					
CALAMINA PLASTICA					
ACABADOS REVESTIMIENTOS					
PISOS 81% 82% 83% 84% 85%					
MARMOL					
CERAMICA ESMALTADA 10					
CERAMICA ROJA					
ALFOMBRA					
ENTABLONADO					
PARQUET					
MACHIMBRADO 40					
VINILO					
MOSAICO					
CEMENTO OCRE 80					
CIELOS 81% 82% 83% 84% 85%					
MATERIALES ESPECIALES					
MADERA					
YESO CON PINTURA 40					
PINTURAS 80					
INTERIORES 81% 82% 83% 84% 85%					
MATERIALES ESPECIALES					
MARMOL					
CERAMICA ESMALTADA					
AZULEJOS					
MADERA					
YESO CON PINTURA 100					
CEMENTO CON OCRE					
BARRO CON CAL					
FACHADAS 81% 82% 83% 84% 85%					
MATERIALES ESPECIALES					
MARMOL					
CERAMICA ESMALTADA					
PLACAS DE PIEDRA					
CEMENTO+CAL+ARENA 100					
PIEDRA O LADRILLO VISTO					
BARRO+CAL+ADOBE					
PUERTAS 81% 82% 83% 84% 85%					
MADERA 1° CLASE					
ALUMINIO					
MADERA 2° CLASE 40					
METALICA 80					
VENTANAS 81% 82% 83% 84% 85%					
ALUMINIO					
MADERA 1° CLASE					
METALICA 100					
MADERA 2° CLASE					
NOTA: En condición de propietario, de acuerdo al artículo 1322 del código civil, declaro expresamente que los datos proporcionados son verídicos y fidedignos; para lo que, manifiesto pleno consentimiento, entera conformidad y absoluta aceptación para que Gobierno Municipal de La Paz en uso de sus específicas funciones y atribuciones establecidas por ley proceda a la inspección, verificación y fiscalización de los mismos en sitio, autorizando y otorgando a dicho efecto las seguridades de ingreso y tránsito al personal técnico designado para tal efecto.		OBSERVACIONES:		FECHA: FEBRERO 2011	
JUAN CARLOS ALSAZAR PROCESADOR CATASTRAL		PEÑA ARCHONDO REGISTRO NACIONAL No. 3886			



TRAZOS A SER VERIFICADOS POR LA SUB ALCALDIA

267
18



Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 86/2010
OFICIALIA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO
DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
ASESORÍA LEGAL
SITRAM 109276

La Paz, 15 de Noviembre de 2010

CONSIDERANDO:

Que, el Informe DAT-AST N° 0032/2010, de fecha 20 de Octubre de 2010, emitido por el Arq. Javier Crespo Tellería Asesor DAT, con visto bueno del Arq. Alvaro Viala C. Director de Administración Territorial señala que luego de un análisis de funcionamiento de los trámites desconcentrados en las Unidades de Administración Territorial de las Subalcaldías y habiendo concluido la evaluación de la prueba piloto para los nuevos procedimientos de aprobación de planos desarrollados en esas mismas instancias, se procedió a ajustar el Formulario de Administración Territorial (FAT), obteniendo como resultado el Formulario Único de Administración Territorial (FUAT), tomando como marco referencial el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) vigente. En este sentido y de acuerdo a los procedimientos en vigencia para la validación de instrumentos de aplicación de trámites desconcentrados de administración territorial, corresponde que el presente tramite y el nuevo FUAT sean remitidos a la Dirección de Desarrollo Organización y Tecnologías de Información (DDOTI) para su consideración y posterior envío a Asesoría Legal de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo.

Que, el Informe DDOTI/UFID N° 1072/2010, de 3 de noviembre de 2010 emitido por la Lic. Cristina Latorre Hidalgo, Responsable de Procesos de Desconcentración y la Analista Técnica en Procesos de Desconcentración, con visto bueno del Ing. Roberto Zambrana Flores, Director de Desarrollo Organizacional y Tecnologías de Información señala los antecedentes del presente proceso: efectúa el análisis, las conclusiones y recomendaciones respectivas, concluyendo que en atención al CITE: DDOTI-UFID Of. N° 093/2010, la Unidad de Administración Territorial se incluyeron todas las observaciones realizadas al Formulario por lo que se valida el mismo para el uso de las Subalcaldías Urbanas, previa aprobación mediante instrumento legal por la instancia correspondiente. Se recomienda su remisión a la OMPD para la emisión de la Resolución Administrativa que apruebe el uso del Formulario, iniciándose a su vez la formalización de la prestación de los servicios de Administración Territorial de acuerdo a lo establecido en la norma vigente.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a la Constitución Política del Estado, en su artículo 252 párrafo 1 numeral 29 es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales, en su Jurisdicción el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

[Firma]
Lic. Carlos Carrasco
Asesor Legal
OMP - G.A.M.P.





Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

Que, en mérito a dicha competencia exclusiva es responsabilidad del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a través de la Dirección de Administración Territorial dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, garantizar el cumplimiento de los procesos de administración territorial facilitando al usuario el acceso a estos.

Que, el Artículo 83 de la Ley N° 2028 de Municipalidades, en su parte pertinente establece que las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República.

Que, el Artículo 136 del mismo cuerpo legal sobre la Verificación del Cumplimiento de Normas Técnicas establece que los profesionales topógrafos, arquitectos e ingenieros que presten servicios técnicos en fraccionamientos, urbanizaciones y construcción de bienes inmuebles deberán verificar la concordancia, ajuste y pleno cumplimiento de las normas municipales y nacionales urbanísticas, de ingeniería y de uso del suelo.

Que, mediante Resolución Municipal No.0603/06 de 27/10/2006, el Alcalde Municipal de La Paz en ejercicio de las facultades previstas por los artículos 43 y 44, numerales 5 y 8 de la Ley de Municipalidades No.2028 de 28/10/1999 resolvió Desconcentrar a favor de las Subalcaldías de: Cotahuma, Maximiliano Paredes, Periférica, San Antonio, Mallasa y Centro, a partir del 01/11/2006, los Servicios de Administración Territorial y la Resolución Municipal N° 715/2006, resuelve "Igualmente desconcentrar a favor de la Subalcaldía de la Zona Sur los Servicios de Administración Territorial consistentes en:

- a). Aprobación de Proyectos Arquitectónicos (Sin límite de plantas);
- b). Aprobación de Fraccionamiento de Propiedad Horizontal (Sin límite de plantas);
- c). División y Partición de Predios; y,
- d). Regularización de Trazos.

Que, el artículo 8° de la Resolución Municipal No 0603/06 faculta a la Dirección de Administración Territorial en el marco de sus atribuciones, realice el diseño y aprobación mediante Resolución Administrativa de los Formularios, Guías de Orientación necesarios y Requisitos de Presentación de Trámites, que permitan la prestación simplificada y estandarizada de los servicios desconcentrados a las Subalcaldías, así como su mejora continua.

Que, el artículo 13° de la antedicha Resolución Municipal No.0603/06 ratifica las Resoluciones Municipales No.257/2000 de 13/10/00, 120/2004 de 01/04/04 y 207/2004 de 18/06/04 en todo cuanto no sean contrarias a la propia R.M.No 0603/06, así como otras relativas a la profundización del proceso de desconcentración de los Servicios de Administración Territorial; entre las cuales se encuentra la Resolución Municipal No.0237/2003 de 06/10/03

Que, entre las funciones de la Dirección de Administración Territorial se encuentra la de supervisar y regular la prestación desconcentrada de servicios de administración territorial.

Que, con éste marco legal es necesario implementar el Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) para la Prestación de los Servicios Municipales de Aprobación de Proyectos Arquitectónicos, con el propósito de normar y estandarizar las actividades técnico administrativas

LIDER





Gobierno Municipal de La Paz
COTAHUMA

a ser desarrolladas por las Subalcaldías del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz donde se ha desconcentrado éste servicio, así como obtener simplicidad, celeridad, economía, eficacia y mayor eficiencia en la función administrativa de manera que se garantice transparencia y un mejor servicio a los administrados.

POR TANTO:

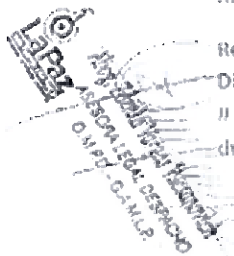
La Dirección de Administración Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en uso legítimo de las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, las disposiciones vigentes de la Ley Nº 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999 y las demás disposiciones legales vigentes:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Formulario Único de Administración Territorial (FUAT), que forma parte indisoluble de la presente disposición legal como Anexo, para la operatividad de los Servicios Municipales de Aprobación de Proyectos Arquitectónicos (Sin límite de plantas), Aprobación de Fraccionamiento de Propiedad Horizontal (Sin límite de plantas), División y Partición de Predios, Ocupación de Vías, Muros de Cerco (o de Contención), Apertura de Puertas y Ventanas (Vanos), Demoliciones y Movimientos de Tierra (para Edificaciones), Ocupación Temporal de Retiro Frontal, Refacción y mantenimiento, en las Subalcaldías Urbanas I Cotahuma, II Max Paredes, III Periférica, IV San Antonio, V Zona Sur, VI Mallasa y VII Centro.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR la ejecución y cumplimiento de la presente resolución a las Subalcaldías Urbanas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz donde se ha implementado el Régimen Administrativo Desconcentrado.

Regístrese, Comuníquese y Envíese copias a la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, Direcciones de Información y Ordenamiento Territorial, Jurídica, Subalcaldías Urbanas I Cotahuma, II Max Paredes, III Periférica, IV San Antonio, V Zona Sur, VI Mallasa y VII Centro; y sea para Archivo de Despacho de la Dirección de Administración Territorial.



[Firma manuscrita]
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
U.M.P.A.T.

La Paz
LIDER





Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 87/2010
OFICIALIA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO
DIRECCION DE ADMINISTRACION TERRITORIAL
ASESORÍA LEGAL
SITRAM 110800

La Paz, 15 de Noviembre de 2010

CONSIDERANDO:

Que, el Informe DAT-AST N° 0033/2010, de fecha 01 de noviembre de 2010, emitido por el Arq. Javier Crespo Telleria, Asesor DAT, señala que luego de un análisis de funcionamiento del trámite desconcentrado de aprobación de planos arquitectónicos en las Unidades de Administración Territorial de las Subalcaldías y habiendo concluido la evaluación de la prueba piloto para los nuevos procedimientos de aprobación de planos desarrollados en esas mismas instancias, se procedió a ajustar la Guía Técnica para la Aprobación de Planos Arquitectónicos, tomando como marco referencial los procedimientos adoptados para este tipo de trámites y el Reglamento de Usos de Suelo y Patronos de Asentamiento (USPA) vigente. En este sentido y de acuerdo a los procedimientos en vigencia para la validación de instrumentos de aplicación de trámites desconcentrados de administración territorial, corresponde que el presente trámite y la Nueva Guía Técnica sean remitidos a la Dirección de Desarrollo Organizacional y Tecnologías de Información (DDOTI) para su consideración y posterior envío a Asesoría Legal de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo.

Que, el Informe DDOTI/UFID N° 1086/2010, de 5 de noviembre de 2010 emitido por la Lic. Cristina Latorre Hidalgo, Responsable de Procesos de Desconcentración y Ariana Peñaloza Flores, Analista Técnica en Procesos de Fortalecimiento señala los antecedentes del presente proceso, analiza la Guía Técnica de Orientación del Servidor Público Municipal para el servicio de Aprobación de Planos Arquitectónicos en sus aspectos de fondo y forma.

Que, la Guía Técnica de Orientación del Servidor Público Municipal para el servicio de Aprobación de Planos Arquitectónicos tiene características propias, y se ha verificado la homogeneidad en su estructuración, compuesta por: Aspectos Generales, Revisión Preliminar, Inicio del Trámite, Pasos del Trámite, Anexos y Notas; en tal sentido se evidenció que la Guía Técnica incluye todos los elementos necesarios para que el operador del servicio pueda prestar el mismo con eficiencia, homogenizando el accionar en todas las Subalcaldías.

Que, por lo expuesto concluye que esta Guía se encuentra en el marco del contenido definido para la elaboración de Guías Técnicas y cuenta con la especificidad técnica requerida para la prestación de este servicio por parte de los servidores públicos municipales, por lo que recomienda su aprobación mediante el instrumento legal correspondiente, difusión a las Subalcaldías y un proceso de capacitación en su implementación a los funcionarios.

ASESORIA LEGAL
DIRECCION DE ADMINISTRACION TERRITORIAL
GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ

ASESORIA LEGAL
DIRECCION DE ADMINISTRACION TERRITORIAL
GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ





Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a la Constitución Política del Estado, en su artículo 302 parágrafo I numeral 29 es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales en su Jurisdicción el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que, en mérito a dicha competencia exclusiva es responsabilidad del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a través de la Dirección de Administración Territorial dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, garantizar el cumplimiento de los procesos de administración territorial facilitando al usuario el acceso a estos.

Que, el Artículo 83 de la Ley N° 2028 de Municipalidades, en su parte pertinente establece que las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República.

Que, el Artículo 136 del mismo cuerpo legal sobre la Verificación del Cumplimiento de Normas Técnicas establece que los profesionales topógrafos, arquitectos e ingenieros que presten servicios técnicos en fraccionamientos, urbanizaciones y construcción de bienes inmuebles deberán verificar la concordancia, ajuste y pleno cumplimiento de las normas municipales y nacionales urbanísticas, de ingeniería y de uso del suelo.

Que, el artículo 84 de la Resolución Municipal No.0603/06 faculta a la Dirección de Administración Territorial en el marco de sus atribuciones, realice el diseño y aprobación mediante Resolución Administrativa de los Formularios, Guías de Orientación necesarios y Requisitos de Presentación de Trámites, que permitan la prestación simplificada y estandarizada de los servicios desconcentrados a las Subalcaldías, así como su mejora continua.

Que, entre las funciones de la Dirección de Administración Territorial se encuentra la de supervisar y regular la prestación desconcentrada de servicios de administración territorial y desarrollar instrumentos técnicos operativos para la prestación de servicios de administración territorial.

Que, con éste marco legal se pretende ajustar e implementar la Guía Técnica para la Aprobación de Planos Arquitectónicos, con el propósito de normar y estandarizar las actividades técnico administrativas a ser desarrolladas por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, así como obtener simplicidad, celeridad, economía, eficacia y mayor eficiencia en la función administrativa de manera que se garantice transparencia y un mejor servicio a los administrados.

POR TANTO:

La Dirección de Administración Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en uso legítimo de las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, las disposiciones vigentes de la Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999 y las demás disposiciones legales vigentes

RESUELVE:

La Paz
CLIDER





Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Guía Técnica de Orientación del Servidor Público Municipal para la Aprobación de Planos Arquitectónicos que forma parte indisoluble de la presente disposición legal como Anexo, para la operatividad del Servicio Municipal de Aprobación de Planos Arquitectónicos en sus distintas tipologías.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Quedan encargadas de la ejecución y cumplimiento de la presente resolución el GAMLP, las Subalcaldías del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz donde se ha implementado el Régimen Administrativo Desconcentrado.

Regístrese, Comuníquese y Envíese copias a la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo, Direcciones de Información y Ordenamiento Territorial, Jurídica, Subalcaldías Urbanas I Cotahuma, II Max Paredes, III Periférica, IV San Antonio, V Zona Sur, VI Mallasa y VII Centro; y sea para Archivo de Despacho de la Dirección de Administración Territorial.



[Firma]
Dpto. Dpto. Pedro Zamante
ASESOR LEGAL
GAMLP



TRÁMITE DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS

A ASPECTOS GENERALES

La Aprobación de Planos Arquitectónicos consiste en la autorización para la construcción, sustitución, legalización, ampliación y remodelación de construcciones conforme a la normativa vigente. Tiene por objeto garantizar el cumplimiento de las disposiciones municipales sobre edificaciones urbanas en el Municipio de La Paz.

Las tipologías de aprobación de proyectos arquitectónicos son:

1. **Aprobación de planos de construcción.**
Autorización de construcciones nuevas que cumplen la normativa vigente.
2. **Aprobación de planos de sustitución.**
Reemplazo de planos de construcción aprobados (en caso de que no se haya iniciado obras), de acuerdo a normativa vigente.
3. **Aprobación de planos de legalización.**
Autorización de construcciones ejecutadas sin autorización municipal, que cumplen con la normativa vigente.
4. **Aprobación de planos de remodelación.**
Autorización de modificaciones en edificaciones aprobadas, de acuerdo a la normativa vigente.
5. **Aprobación de planos de ampliación.**
Autorización de adiciones en edificaciones aprobadas, de acuerdo a la normativa vigente.

NOTA 1

- La sustitución de planos deberá tratarse como una aprobación de planos de construcción, siempre y cuando no se haya iniciado obras.
- En caso de que se hubieran iniciado obras estas deberán ser legalizadas bajo el procedimiento de aprobación de planos de legalización.

Los pasos y duración del trámite están resumidos en el siguiente cuadro:

TRÁMITE DE APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
DURACIÓN DEL TRÁMITE	TIEMPO
✓ Revisión Preliminar	20 minutos
✓ Registro y Programación de Inspección	15 minutos
✓ Inspección Técnica	2 días

[Firma]
Ing. Juan Carlos Torres
2014
Municipio de La Paz
C.O.P.C. 001

"GUIA TECNICA DE ORIENTACION DEL SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL"

✓ Verificación Técnica	4 días
✓ Informe de Rechazo u Observaciones o Informe de Aprobación y Liquidación	2 días
✓ Visto Bueno o Aprobación	1 día
✓ Emisión de Proforma de pago	
✓ Entrega al ciudadano y desglose	30 minutos
TOTAL DE DIAS	10 días

B REVISIÓN PRELIMINAR

De manera preliminar a la radicación del trámite en el sistema, el usuario se presenta en la Plataforma de Atención UAT, a fin de que el técnico de la Unidad de Administración Territorial (UAT) de la Subalcaldía, verifique los requisitos solicitados para el trámite y brinde la orientación necesaria en el llenado de datos del Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) por parte del usuario.

Los requisitos para el trámite de aprobación de planos descritos a continuación deben ser presentados en un folder con sujetador:

- a) Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) debidamente llenado.
- b) Cédula de Identidad (original).
- c) Certificado de Registro Catastral vigente (original y fotocopia). El documento original sólo se presenta para la verificación de datos en Plataforma, siendo inmediatamente devuelto al solicitante.
- d) Planos arquitectónicos originales en dos ejemplares con la firma del arquitecto proyectista y de los propietarios.
- e) Planos arquitectónicos en formato digital (CD en AutoCAD protegido en caja y rotulado), con layer de polígonos cerrados con cálculo de superficies.

Para edificios de cinco o más plantas se deben presentar adicionalmente:

- f) Estudio geotécnico firmado por un Ingeniero Geotecnista debidamente acreditado, visado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia y registrado en la Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos.
- g) Planos estructurales firmados por un Ingeniero Civil debidamente acreditado, visado por el Colegio de Ingenieros Civiles.
- h) Cálculo de tráfico y funcionamiento de ascensores, firmado por un Ingeniero Eléctrico o responsable de la empresa proveedora.

El Operador de la Plataforma de la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía, realiza las siguientes tareas:

1. Entrega el Formulario Único de Administración Territorial al solicitante y, de ser necesario, le orienta en el llenado del mismo.

"GUÍA TÉCNICA DE ORIENTACIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL"

2. Verifica el cumplimiento de todos los requisitos del trámite, para evitar el ingreso de trámites con datos y requisitos incompletos
3. Da el Visto Bueno para la recepción del trámite en la Plataforma Sitr@m.

NOTA 2

- Es indispensable que el Operador de la Plataforma de la Unidad de Administración Territorial verifique el cumplimiento de todos los requisitos, incluyendo los parámetros de edificación de acuerdo al patrón de asentamiento del sector, tarea que realizará catejando la información presentada por el arquitecto responsable en los planos, tanto en el cálculo de áreas como en el acatamiento de retiros, niveles y alturas máximas.
- En caso de requerirse, para la aprobación de planos se solicitará un estudio geotécnico y/o cálculo de muro de contención.
- Para edificaciones mayores o iguales a 2.500 m² de construcción, el trámite podrá tener una duración máximo de 20 (veinte) días hábiles.

Habiendo verificado la presentación de todos los requisitos exigidos y el correcto llenado del FUAT, el técnico de la UAT otorga el visto bueno y autoriza el ingreso del trámite mediante Ventanilla Sitram.

C INICIO DEL TRÁMITE

El trámite se inicia en la Ventanilla Sitram de la Subalcaldía, con la presentación de los requisitos y el llenado del FUAT, el cual debe contar con el visto bueno del técnico de la UAT encargado de la revisión preliminar en Plataforma.

D PASOS DEL TRÁMITE

01 REGISTRO Y PROGRAMACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA

El Operador de Ventanilla Sitram realiza las siguientes tareas:

1. Verifica que el Formulario Único de Administración Territorial cuente con el visto bueno del Operador de la Plataforma de la Unidad de Administración Territorial.
2. Verifica que el solicitante adjunte todos los requisitos exigidos para el trámite empleando el Formulario Único de Administración Territorial.
3. Registra el ingreso del trámite en el Sistema Sitr@m. Asigna un número de Hoja de Ruta que proporciona al solicitante para su seguimiento, además del recibo y la contraseña correspondiente.
4. Asigna fecha y hora para la Inspección Técnica en el Formulario Único de Administración Territorial, misma que será realizada por el Técnico de la Unidad de Administración Territorial, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes.
5. Deriva el trámite a la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía, al técnico de la Unidad de Administración Territorial que corresponda.

[Firma]
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
CÓDIGO: 0100

256

"GUÍA TÉCNICA DE ORIENTACIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL"

02 INSPECCIÓN TÉCNICA

El técnico de la Unidad de Administración Territorial, realiza las siguientes tareas:

1. Coordina con el solicitante los detalles de la Inspección Técnica al predio objeto del trámite, para evitar retrasos y confusiones en la ubicación del predio.
2. Realiza una Inspección Técnica al sitio en un plazo no mayor a 2 (dos) días hábiles a partir de la recepción del trámite, con el fin de verificar y ratificar los datos de los documentos presentados.
3. Verifica en la Inspección Técnica si el predio se encuentra en línea y nivel (municipal) de acuerdo a planimetría vigente, trazos, ambientes, usos, niveles, servidumbres de vista y evacuación de aguas pluviales y otros relacionados al inmueble. En caso de ser necesario solicitará levantamiento topográfico.

NOTA 3

Levantamiento topográfico:

Se solicitará el levantamiento topográfico cuando el trazo en sitio no se adecúe al de la planimetría vigente, usando el formulario establecido, el cual debe ser entregado al topógrafo, acompañado únicamente de la fotocopia del sector extraído de planimetría vigente (esto evitará que se maneje el trámite con documentación importante en el trabajo de campo).

03 VERIFICACIÓN TÉCNICA

El técnico de la Unidad de Administración Territorial, realiza las siguientes tareas:

1. Verifica los datos referidos a la planimetría y al trazo vial del predio objeto del trámite solicitado para constatar que el predio se ubica en área administrable, caso contrario, procede al rechazo del trámite.
2. Verifica el cumplimiento de los parámetros técnicos del Reglamento USPA y del Reglamento de Edificaciones para comprobar el cumplimiento del proyecto a las normas urbanas vigentes.
3. Verifica la concordancia del cálculo de áreas y la veracidad de la información contenida en planos impresos, mediante la revisión de polígonos contenidos en el formato digital.
4. Elabora un informe de observaciones para entrega al usuario, empleando el "Formulario Tipo de Informe para la Revisión de Planos" (2 ejemplares), para que a través de su arquitecto subsane las observaciones.

En caso de que el trámite no presente observaciones, se remite al Paso 4 - Caso 2 - Informe de Aprobación y Liquidación.


Municipalidad de San José de los Rios
C.M.P.D. - C.M.L.P.

NOTA 4

Planimetría aprobada:

Es indispensable que el predio de emplazamiento de la construcción se encuentre dentro de una planimetría aprobada y sin limitaciones que obstaculicen su aprobación, procediéndose, en caso contrario, al rechazo del trámite y a su devolución a la Ventanilla Sitr@m, para conocimiento del usuario. El trazo de la planimetría aprobada constituye la base de referencia para la aprobación, razón por la cual el trazo vigente deberá ser verificado.

NOTA 5

- En caso de que la solicitud no cumpla con todos los requisitos o que la información proporcionada no sea veraz, esta será rechazada mediante el Formulario Único de Administración Territorial y se proseguirá con el cierre del trámite a través de Ventanilla Sitr@m.
- Las observaciones del Técnico de la UAT responsable del trámite serán plasmadas en un informe de observaciones a ser anexada al FUAT y puesto en conocimiento del usuario, quien deberá subsanar dichas observaciones dentro de los cuatro (4) días de duración de la verificación técnica.

04 INFORME

El Técnico de la UAT podrá emitir cualquiera de los siguientes informes:

- De observaciones.
- De rechazo.
- De aprobación y liquidación.

CASO 1. INFORME DE OBSERVACIONES.

El Técnico de la UAT realiza las siguientes tareas:

1. Elabora y firma el Informe de Revisión de trámite, enumerando y describiendo las observaciones del mismo, empleando para ello el FUAT.
2. Remite el trámite al Jefe de la UAT, para su visto bueno.

NOTA 6

No se dará curso o ningún reintegro del trámite, luego de que el informe de observaciones haya sido remitido a la Ventanilla Sitr@m.

En caso de que el trámite se haya cerrado con observaciones, el usuario podrá presentar los ajustes requeridos mediante un nuevo trámite, con la presentación de los requisitos señalados en el Punto B.

CASO 2. INFORME DE RECHAZO.

El Técnico de la UAT realiza las siguientes tareas:


J. Javier Crespo Tellería
ASESOR
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
O.M.P.O. - C.N.L.P.

"GUÍA TÉCNICA DE ORIENTACIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL"

1. Elabora y firma el Informe de Revisión de Trámite, exponiendo las razones que determinan el rechazo del mismo, que es de carácter definitivo. Para esta tarea se emplea el FUAT.
2. Remite el trámite al Jefe de la UAT, para su visto bueno.

CASO 3. INFORME DE APROBACIÓN Y LIQUIDACIÓN.

El Técnico de la UAT realiza las siguientes tareas:

1. Elabora y firma el Informe de Revisión de Trámite, recomendando la aprobación de la solicitud en el FUAT.
2. Firma el FUAT y realiza el cálculo del monto correspondiente a la tasa de Aprobación del Servicio de Aprobación de Planos correspondiente.
3. Remite el trámite al Jefe de la UAT para su visto bueno.

05 VISTO BUENO AL INFORME DE APROBACIÓN Y EMISIÓN DE PROFORMA DE PAGO

El Jefe de la UAT realiza las siguientes tareas:

1. Revisa y emite visto bueno al FUAT; en caso de aprobación, firma los planos junto con el Técnico de la UAT encargado del procesamiento del trámite, otorgando así la Aprobación.
2. Emite en base a la liquidación calculada en el FUAT, la Proforma de Pago en el Sistema GÉNESIS.
3. Remite la documentación aprobada y la Proforma de Pago a la Ventanilla Sitr@m, para su entrega al Usuario y la realización del desglose respectivo de documentos.

06 DESGLOSE Y ENTREGA AL SOLICITANTE

El Operador de Plataforma Sitr@m realiza las siguientes tareas:

CASO 1. OBSERVACIÓN DEL TRÁMITE

1. Recibe la carpeta de trámite.
2. Entrega al Usuario, previa presentación de Cédula de Identidad y contraseña de trámite, los requisitos presentados por el Usuario y los informes generados por la UAT, en los que se sustenta las observaciones al trámite.
3. Remite el FUAT y una copia del informe de observaciones al Archivo Central de la Subalcaldía (Secretaría General), para el cierre respectivo del trámite.

[Firma]
Arg. Javier Crispo Tellería
ASESOR
SECRETARÍA GENERAL
O.M.P.O. - CALI

253 #

"GUÍA TÉCNICA DE ORIENTACIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL"

CASO 2. RECHAZO DEL TRÁMITE.

1. Recibe la carpeta de trámite.
2. Entrega al usuario, previa presentación de Cédula de Identidad y contraseña de trámite, los requisitos presentados por el usuario y los informes generados por la UAT, en los que se sustenta el rechazo al trámite.
3. Remite el Formulario Único de Administración Territorial y una copia del informe de rechazo al Archivo Central de la Subalcaldía (Secretaría General), para el cierre respectivo del trámite.

CASO 3. APROBACIÓN DEL TRÁMITE.

1. Recibe la carpeta de trámite.
2. Entrega al usuario, previa presentación de Cédula de identidad y contraseña de trámite, la Proforma de Pago por concepto de tasa de aprobación de planos.

NOTA 7

A partir de la emisión de la Proforma de Pago, el usuario tiene cinco (5) días hábiles para efectuar el pago correspondiente. En caso de exceder este plazo, el usuario deberá renovar la Proforma de Pago ante la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía. El trámite que no sea recogido por el solicitante dentro del plazo establecido de 90 días, será remitido al Archivo Central de la Subalcaldía (Secretaría General). El usuario podrá solicitar a la Subalcaldía, mediante conducto regular, el desarchivo del trámite que le permita hacer la cancelación respectiva y recoger la documentación correspondiente.

3. Recibe del usuario la Proforma de Pago, con la constancia de pago de la entidad financiera autorizada, por concepto de tasa de aprobación de planos.
4. Entrega al solicitante los requisitos presentados, el informe de aprobación y los planos aprobados originales.
5. Remite el Formulario Único de Administración Territorial, las copias aprobadas de planos en formato impreso y digital al Archivo Central de la Subalcaldía (Secretaría General).

D. ANEXO

- Formato de carimbo para presentación de proyectos. Formatos de papel ISO/DIN series A y B (uso externo).
- Formato de rotulado para caja de protección de CD (uso externo).
- Formato para Informe de Revisión de Planos (uso interno).
- Formulario para levantamiento topográfico (uso interno).

[Firma]
Asesor
MUNICIPIO DE...
C.M.P.C. - C.M.P.C.

693

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 98 Reglamento Interno CM).

N° SOIN:

PRES-CM 051/11/ZA-35

Sitram:

Fecha:

24/10/2011

(Espacio a ser llenado por el Concejo Municipal)

1 SOLICITANTE: CONCEJO MUNICIPAL

COMISION:

☐

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:

Sub Alcalde Centro

Arq. Ramiro Burgos

DESTINATARIO 2:

DESTINATARIO 3:

DESTINATARIO 4:

3 DATOS DE LA SOLICITUD:

a) ASUNTO:

Aprobación de plano de construcción en la Calle Federico Suazo casi Esq. Batallón Colorados

b) INICIATIVA:

DEMANDA CIUDADANA

☐

DENUNCIA CIUDADANA

☐

DEMANDA VECINAL

☐

DENUNCIA VECINAL

☐

DEMANDA SECTORIAL

☐

DENUNCIA INSTITUCIONAL

☐

DEMANDA INSTITUCIONAL

☐

CONCEJAL/COMISION

☐

c) COMPETENCIA:

SALUD

☐

SERVICIOS

☐

EDUCACIÓN

☐

IMPUESTOS

☐

VIAL

☐

OTROS

☐

TERRITORIAL

☒

d) MACRODISTRITO:

CENTRO

e) SOLICITUD:

¿Cuáles son los antecedentes técnicos legales que permitieron la aprobación de un edificio en la calle Federico Suazo casi Esq. Batallón Colorados?

Remita copia de los informes que permitieron la aprobación así como de los planos

DOCUMENTOS ADJUNTOS:



ASESOR

Arq. IVAN D. ZABALA ABUDAY

FIRMA PRESIDENTE COMISION


Gabriela Nino de Guzman Garcia
 Presidenta
 Concejo Municipal de La Paz


Omar O. Rocha Rojo
 Secretario


 Concejo Municipal de La Paz

CONCEJAL MACRODISTRITAL

FIRMA SECRETARIO COMISION

251



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



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRÁMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRÁMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)



- No. De Trámite: 5454
- Fecha y hora: 26/10/2011 10:01:04
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):

ADJ. HOJAS DE RUTA

5454
N° DE REGISTRO SITR@M

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: SOIN-PRES- COM 051/11/IZA-35 -
APROBACION DE PLANO DE CONSTRUCCION EB
LA CALLE FEDERICO ZUAZO
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 2

Oatos 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 ñeq'e"

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

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.



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: 1464
 - Fecha y hora: 31/03/2011 16:09:44
 - Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL, Juan Marcelo Prudencio
Miranda Calvimonte
 - Hoja de Ruta (Antigua):
 - Tipo de Trámite: Correspondencia CM
 - Asunto: ARCE GRANDCHANT Y FAMILIA REF:
CONSIDERACION PROYECTO ESPECIAL
 - Documentación Adjunta: mas 28 planos
 - Nro de Hojas: 58
- Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo
- No.: 1464
 - Contraseña: 1476172

ADJ. HOJAS DE RUTA

J 4 6 4
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.
--------------	---	------------------	------	-----------------	------

*Juan
Cris*

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 adjunto a tramite 958, redactada
con el VSPA*

28
Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR
PRESIDENCIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

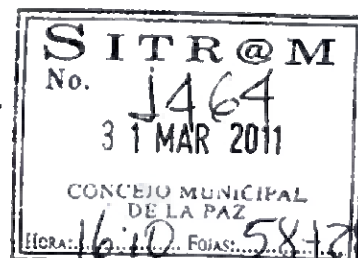
DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

278

La Paz, 25 de Marzo de 2011

Señor
ARQ. CARLOS RAMIREZ ALIPAZ
PRESIDENTE COMISIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL
H.C.M. - G.M.L.P.
Presente.-



Ref: **SOLICITUD DE CONSIDERACIÓN "PROYECTO ESPECIAL"**

De nuestra consideración:

Mediante la presente, en virtud a lo establecido por el Reglamento USPA/2010, solicitamos a su distinguida autoridad conceder el carácter de Proyecto Especial al proyecto urbanístico "Clínica Aranjuez" y Condominio Habitacional "La Florida" que le es adjuntado.

Motivados por carencias en equipamientos de Salud y una creciente demanda por servicios de primer nivel, hemos asumido el desafío de dotar a la ciudad de La Paz con una infraestructura hospitalaria equiparable a la de cualquier otra sede de Gobierno de nuestro continente.

Compartimos con su autoridad la visión de que el desarrollo de nuestra urbe debe ser debidamente planificado. Por ello, buscamos su apoyo para llevar adelante un proyecto que dotará a la ciudad de una construcción especialmente diseñada para responder a las necesidades de quienes se encuentran en una situación de vulnerabilidad. Ello, sin improvisar. Por lo tanto asegurando que se cuente con todas las facilidades, equipamientos e instalaciones requeridas.

Contamos con el financiamiento y la capacidad técnica para llevar adelante un proyecto sin par en nuestro país. Sin embargo, requerimos el apoyo del Honorable Municipio para viabilizar el proyecto, al concederle el carácter de "Proyecto Especial".

Solicitamos a usted su apoyo en consciencia de las características excepcionales del predio en el que buscamos establecer el complejo. Es más, brindando las garantías de poner en relieve el patrimonio paisajístico del lugar.

Dicho predio se encuentra ubicado en la zona de La Florida, en el sector conocido como la "Media Luna", sobre la avenida que une la zona de Aranjuez. La propiedad, que cuenta con una geomorfología impresionante, se caracteriza por su amplio frente y estar cobijada por un majestuoso cerro rojo.

La propiedad está totalmente saneada, contando con las debidas certificaciones y Registros Catastrales (adjuntamos copias) que acreditan el cumplimiento estricto con las disposiciones municipales de tres lotes signados con el N° 4, 5 y 6 que suman una Superficie Real de 10.212.88 m². Esta superficie se calcula tras descontar las áreas que nuestra familia ya cedió de forma anticipada al Municipio para el establecimiento de la vía y los jardines al borde del río.

El detalle de los lotes en los que planeamos desarrollar el proyecto es el siguiente:

Descripción	Vías m2	Faja Marginal m2	Superficie Real Afectada - m2	Superficie real registrada - m2
Lote 4	171.53	612.37	783.90	2,198.10
Lote 5	222.94	378.18	601.12	2,987.88
Lote 6	1,760.03	613.58	2,373.61	5,026.90
TOTAL GENERAL				10,212.88

Ver Ordenanza Municipal N° 519/2009 emitida por el GMLP. La superficie de los lotes 4, 5 y 6 están certificadas mediante los Folios Reales N° 2.01.099.0021529, 2.01.0.99.0075374, y 2.01.00.99.00.35855 lotes 4, 5 y 6 respectivamente (adjunto copia).

En el proyecto, prevemos establecer un Equipamiento de Salud y un Complejo Habitacional contiguo que garanticen las condiciones idóneas para atender una demanda cautiva en nuestra ciudad. El proyecto existe en el establecimiento de un Hospital de 2° Nivel con un área construida de 9.556.22 m2 y un complejo de departamentos que asciende a un área construida de 15.588.78 m2, haciendo un área total de proyecto de 25.145 m2. Con la inversión, buscamos dotar a la población de un servicio de alto nivel, que evite que se deba salir del país para recibir un tratamiento médico de calidad y acceder a equipos de vanguardia.

El establecimiento de un complejo habitacional contiguo hará accesible nuestro servicio a la población del interior del país, que contará con la infraestructura adecuada para ser atendida y las facilidades para ser acompañada por sus seres queridos. Además, el complejo constituirá una opción muy interesante para segmentos vulnerables de nuestra población que requieren estar cerca de centros de salud.

El complejo habitacional constará de 7 bloques con 63 departamentos de diferentes tamaños y 88 parqueos. En términos de diseño, se dio prioridad a la valorización del patrimonio paisajístico de la zona, por lo que el 66% del área útil del proyecto será destinado al establecimiento de áreas verdes y áreas de esparcimiento. El cerro rojo será resguardado y puesto en relieve con una luminaria que, estamos seguros, se convertirá en referencia entre los ciudadanos de nuestra ciudad. De este modo buscamos crear una dinámica única en nuestra ciudad, que esperamos marcará una tendencia a futuro en la zona.

Sin embargo, más allá del impacto arquitectónico, es importante considerar el impacto económico y social del proyecto. Consideramos que el Macrodistrito 6 es el más idóneo para la construcción de un proyecto de estas características. Evitando una expansión descontrolada de comercios, se contribuirá a consolidar al Macrodistrito 6 como el "macrodistrito protector de la niñez" por distinción. Las instalaciones médicas permitirán contar con servicios necesarios en un área en constante crecimiento. Así mismo, el complejo contiguo brindará soluciones habitacionales a más de 60 familias atraídas por los múltiples colegios instalados en el área.

Del mismo modo, es importante señalar que el proyecto tendrá un importante impacto en términos de generación de empleos directos. Durante los tres años de Construcción se generarán cientos de empleos y durante la vida útil de la clínica y el condominio, se absorberá de forma constante una importante cantidad de empleos de calidad.

Finalmente, además de ser una obra de magnitud importante que contribuirá al embellecimiento de la ciudad y apoyará de forma sólida el desarrollo social de nuestra urbe, la cristalización del proyecto incrementará las recaudaciones tributarias del municipio de forma significativa. Calculamos que los Impuestos Municipales a la Propiedad se verán multiplicados por 64, generando una importante fuente de ingresos para la Municipalidad.

246

La ubicación, las características del proyecto y el tamaño del lote permitirán desarrollar un Complejo hospitalario y habitacional que tendrá un alto impacto urbano. Se dotará a la ciudad de una estructura que marcará tendencia y abrirá la vía a un desarrollo planificado hacia la zona de río abajo.

Considerando que el reglamento del USPA establece en su **Artículo 23.- "Patrones de Asentamiento de Proyectos Especiales"**, que los Proyectos Especiales pueden ser propuesto al GMLP tanto por entidades públicas como privadas, siempre y cuando el Área del Proyecto supere los 5.000 m² y tenga un impacto sobre la calidad de vida de los ciudadanos de nuestra ciudad. Solicitamos al Honorable Consejo Municipal, considerar la aprobación del presente proyecto como un **Proyecto Especial**, liberando la Limitación de la Altura de Construcción (AMF) hasta las 6 plantas o pisos para la Clínica y 5 pisos para el Condominio Habitacional.

El proyecto promovido cumple con todas las condiciones. Es más, dispone de un área que duplica la superficie mínima requerida por la norma municipal.

Le adjuntamos los documentos y planos del Anteproyecto para su consideración y análisis, quedando a su entera disposición para cualquier aclaración que pueda requerir.

Con este particular motivo, saludamos a Ud. con las consideraciones más distinguidas.

Atentamente,



Roberto Arce Grandchant y Familia
C.I. 379861 L.P.
PROPIETARIOS

Adjto. lo indicado
C.c. Arch.

573
245

ANTEPROYECTO CLÍNICA ARANJUEZ - CONDOMINIO LA FLORIDA

Estudio MUÑOZ MOYANO & ASOCIADOS

SOBRE UN ÁREA TOTAL DE LOTE (CLÍNICA + CONDOMINIO) DE 10160,12 m²

CUADRO RELACIÓN DE ÁREAS BLOQUES CONDOMINIO LA FLORIDA

Area lote condominio : 7112,24 m².

BLOQUE A					
NIVEL	ÁREA CONST.	ÁREA CIRCULACIÓN	AME	AMV	
PLANTA BAJA N1	346.16	44.11	302.05	7.08	
PLANTA TIPO N2	340.65	38.6	302.05	7.08	
PLANTA TIPO N3	340.65	38.6	302.05	7.08	
PLANTA TIPO N4	340.65	38.6	302.05	7.08	
PENTHOUSE N5	255.23	27.56	227.67	31.6	
TOTAL	1623.34	187.47	1435.87	59.92	
TOTAL x 2 BLOQUES	3246.68	374.94	2871.74	119.84	

BLOQUE B					
NIVEL	ÁREA CONST.	ÁREA CIRCULACIÓN	AME	AMV	
PLANTA BAJA N1	350.87	41.99	308.88	7.72	
PLANTA TIPO N2	344.98	36.1	308.88	7.72	
PLANTA TIPO N3	344.98	36.1	308.88	7.72	
PLANTA TIPO N4	344.98	36.1	308.88	7.72	
PENTHOUSE N5	265.76	27.56	238.2	28.52	
TOTAL	1651.57	177.85	1473.72	59.4	
TOTAL x 2 BLOQUES	3303.14	355.7	2947.44	118.8	

BLOQUE C					
NIVEL	ÁREA CONST.	ÁREA CIRCULACIÓN	AME	AMV	
PLANTA BAJA N1	345.53	41.04	304.49	4.75	
PLANTA TIPO N2	339.93	35.44	304.49	4.75	
PLANTA TIPO N3	339.93	35.44	304.49	4.75	
PLANTA TIPO N4	339.93	35.44	304.49	4.75	
PENTHOUSE N5	274.18	27.56	246.62	26.26	
TOTAL	1639.5	174.92	1464.58	45.26	
TOTAL x 3 BLOQUES	4918.5	524.76	4393.74	135.78	

Áreas total bloques	11468.32	1255.4	10212.92	374.42	
---------------------	----------	--------	----------	--------	--

ÁREA DE LOTE SECTOR CONDOMINIO					7112.24
ÁREA SOTANO ESTACIONAMIENTOS, BAULERAS Y SERVICIOS COMUNES					3789
CUBIERTA VERDE	1968.11	SUELO PLENO	2327.29	TOTAL VERDE	4295.4

Total Area construida CONDOMINIO LA FLORIDA	15257.32
---	----------

CUADRO RELACIÓN DE ÁREAS CLÍNICA ARANJUEZ

Area lote Clínica Aranjuez : 3047,88 m²

NIVEL	ÁREA CONST.	ÁREA CIRCULACIÓN	AME	AMV	AMC
SÓTANO	2111.23				
NIVEL 1	1182.96	170.12	1012.84	641.14	
NIVEL 2	1423.2	166.53	1256.67		
NIVEL 3	1410.77	160.74	1250.03	32	
NIVEL 4	1274.56	151.5	1123.06	258.24	
NIVEL 5	1094.44	151.5	942.94		
NIVEL 6	1059.06	151.5	907.56	32.36	1463.12

Áreas totales	9556.22	951.89	6493.1	963.74	1463.12
---------------	---------	--------	--------	--------	---------

Total Area construida CLINICA ARANJUEZ	9556.22
--	---------

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CLÍNICA + CONDOMINIO 24813,54m ²

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

U 9 NOV 2

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. No.519/2009
Secretaría General

Dr. Juan Del Granado Cosio
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999, en su Título IV, Capítulo VI establece la PLANIFICACIÓN que deben realizar los Municipios, a través de la Planificación Municipal, los Planes de Desarrollo Municipal, el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, así como el Cumplimiento Obligatorio de Normas Urbanísticas, Estructurales y del Uso del Suelo a aplicarse en todas las áreas urbanas y rurales del territorio de la República y que cuyo quebrantamiento será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad.

Que el Título V (Patrimonio, Bienes Municipales y Régimen Financiero), Capítulo I (Patrimonio y Bienes Municipales) de la Ley N° 2028 de Municipalidades, determina en su Art. 85 que los Bienes Municipales de Dominio Público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y que los mismos se encuentran comprendidos por: las calles, avenidas, caminos vecinales y demás vías de tránsito, entre otros y los ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas, con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

Que la Resolución Municipal N° 193/99, en su Artículo Primero establece que todos los Convenios que realice el Ejecutivo Municipal y remitidos al Concejo Municipal deben contar con Informes Técnico, Legal y Económico, en tal sentido se han elaborado los Informes Técnicos: OMGT-DIT-UC-RV N° 338/2008 de 13 de marzo de 2008, OMGT-DIT-UC-RV N° 1249/2008 de 25 de agosto de 2008; Informe Legal DAT UUR N° 0892/2008 de 15 de agosto de 2008; e Informe Económico: DEF N° 113/2008 de 5 de septiembre de 2008, que sustentan la suscripción del Convenio entre el G.M.L.P. y los propietarios del predio denominado "La Media Luna".

Que el Gobierno Municipal de La Paz legalmente representado por el Alcalde Municipal de La Paz Dr. Juan Del Granado Cosio por una parte y por la otra los Sres. Fernando Arce Grandchant con C.I. N° 1616118 Tja, Claudia Isabel Arce de Fiorilo con C.I. N° 2369678 L.P. y Roberto Arce Grandchant con C.I. N° 379861 L.P. por si y en representación de Aniceto Ricardo Jacques Roberto Arce Grandchant con C.I. N° 380127 L.P., Isabel Arce de Hoyt con C.I. N° 3333122 L.P. y María Elena Arce Grandchant de Muñoz con C.I. N° 5795055 Tja. en mérito y virtud a los poderes especiales y suficientes N° 315/2008 de 11 de febrero de 2008, N° 1214/2007 y N° 1215/2007 ambos de 19 de septiembre de 2007, respectivamente, extendidos por la Notaría de Fe Pública N° 039 a cargo del Dr. Tito Gustavo Tejada Bravo, han suscrito

Calle Mercado N° 1298, Casilla 10654, Teléfonos: Píbox: 2670000 - 2202000 - 2204377

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

LA PAZ
20
AÑOS
na surge que na
1900 2000

en fecha 11 de marzo de 2008 un "Convenio de Cesión Anticipada de Superficies de Terreno para efectos de Habilitación de Tierras para Usos Urbanos", a través del cual los propietarios del predio denominado "La Media Luna" de forma voluntaria ceden gratuitamente en la parte que a cada uno de ellos les corresponde y a favor del Municipio de La Paz una superficie de terreno de 4.273,98 m² que comprenden la vía de acceso a la zona de Aranjuez, Mallasa y Río Abajo y del mismo modo la superficie de 3.715,66 m² que corresponde a la faja marginal del Río La Paz, haciendo un total de 7.989,64 m², en calidad de anticipo para efectos de Habilitación de Tierras para Usos Urbanos, de acuerdo a normas municipales vigentes.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial del Concejo Municipal, en uso de sus facultades fiscalizadoras, mediante Informe Int. CPGT N° 105/09-10/AMQ-09, ha realizado observaciones técnicas y legales a la suscripción del Convenio de referencia, mismas que han merecido la elaboración de los Informes: OMGT-DIT-UC N° 627/2009 de 23 de abril de 2009, DAG-UBI N° 517 de 28 de abril de 2009, AL-OMGT N° 48/2009 de 8 de mayo de 2009, DAG-UBI N° 0814/2009 de 23 de junio de 2009, DAG-UBI N° 970/2009 de 28 de julio de 2009 y AL-OMGT N° 084/2009 de 10 de agosto de 2009, de los cuales los dos últimos recomiendan el perfeccionamiento del Derecho Propietario del Gobierno Municipal en apego al "Convenio de Cesión Anticipada de Superficies de Terreno para efectos de Habilitación de Tierras para Usos Urbanos" suscrito en fecha 11 de marzo de 2008.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Int. CPGT N° 567/09-10/AMQ - 65 de 22 de octubre de 2009 recomienda al Pleno del Concejo Municipal, aprobar el "Convenio de Cesión Anticipada de Superficies de Terreno para efectos de Habilitación de Tierras para Usos Urbanos" suscrito en fecha 11 de marzo de 2008, conforme los antecedentes, análisis y revisión de la documentación.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de la ciudad de La Paz, en mérito a las atribuciones conferidas por la Ley N° 2028 de Municipalidades;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Convenio de Cesión Anticipada de Superficies de Terreno para efectos de la Habilitación de Tierras para Usos Urbanos suscrito en fecha 11 de marzo de 2008 entre el Gobierno Municipal de La Paz (GMLP), representado legalmente por el Dr. Juan Del Granado Cosío Alcalde Municipal de La Paz y Fernando Arce Grandchant, Claudia Isabel Arce de Fiorilo, Roberto Arce Grandchant por sí y en representación de Aniceto Ricardo Jacques Roberto Arce Grandchant, Isabel Arce de Hoyt y María Elena Arce Grandchant de Muñoz en mérito y virtud a los poderes especiales y suficientes N° 315/2008 de 11 de febrero de 2008, N° 1214/2007 y N° 1215/2007 ambos de 19 de septiembre de 2007 respectivamente, extendidos por la Notaría de Fe Pública N° 039 a cargo del Dr. Tito Gustavo Tejada Bravo, cuyo objeto es la transferencia gratuita de terreno a favor del GMLP como cesión anticipada para efectos de la Habilitación de Tierras para Usos Urbanos del predio ubicado en la zona de Aranjuez denominado "La Media Luna", como parte del porcentaje a ser cedido de acuerdo al proyecto integral a realizarse a

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. No.519/2009

09 NOV 2009

futuro en el sector según normativa vigente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que mediante las instancias competentes sobre la materia objeto de la presente Ordenanza Municipal (Dirección de Administración General, Dirección Jurídica y otras) se proceda a la inscripción en el Registro de Derechos Reales de la precitada transferencia a favor y nombre del Gobierno Municipal de La Paz, del total de 7.989,64 m² de superficie cedida, conformada por 4.273,98 m² de superficie comprendida por vías y 3.715,66 m² de superficie comprendida por la faja marginal de Río La Paz, debiéndose al efecto limitar las partidas que correspondan.

El Ejecutivo Municipal queda encargado del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los veintiocho días del mes de octubre del año dos mil nueve.

Firmado por:

David Barrientos Zapata

PRESIDENTE a.i. DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela Niño de Guzmán García

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los seis días del mes de noviembre del año dos mil nueve.



Juan Del Granado Coalo
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

291

LOTE N° 4



GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ
DIRECCION DE INFORMACION TERRITORIAL
UNIDAD DE CATASTRO



CERTIFICACIÓN DE REGISTRO CATASTRAL 00408/2008
Nº 203960

La unidad de Catastro certifica que la propiedad cuyo código catastral se indica, está registrada con los siguientes datos:

D.D.R.R. :0990021529
Zona Homogenea: 33

CÓDIGO CATASTRAL

CÓDIGO ANTERIOR

UBICACIÓN

AV. S/N NRO. s/n

Distrito	Manzana	Predio	Subpredio
046	0805	0004	

Registrada a Nombres de:

ANICETO RICARDO JACQUES ROBERTO ARCE GRANDCHANT

Participación en la propiedad

100.00 %

Terreno y Edificación

Superficie Legal del Terreno
Superficie de Terreno afectada
Superficie real registrada
Superficie de las Edificaciones

***2,982.00 m2
*****783.90 m2
**2,198.10 m2
----- m2

Propiedad Horizontal o Condominio

Superficie de la Unidad de Propiedad Horizontal
Participación en la Propiedad Común
Superficie Fraccion Ideal del Terreno
Superficie participación en la Propiedad Común Edificada
Superficie real registrada

----- m2
----- %
----- m2
----- m2
----- m2

Valor Catastral

Valor del Terreno
Valor de las Edificaciones
Valor de la Propiedad Común Edificada
Valor de la Unidad de Propiedad Horizontal

**260,255 Bs.
----- Bs.
----- Bs.
----- Bs.

Valor Total

**260,255 Bs.

Fecha de la última actualización en la base de datos 10 de ENERO de 2008
VALIDO HASTA EL 11/01/2012
SUP. DE 171.53 M2 CEDIDA A VIA CONSOLIDADA
CAMBIO DE NOMBRE EN BASE A FORMULARIO UNICO N° 12991/07
ADENAS OCUPA 612.37 M2 DE FAJA MARGINAL PROP. 100-5

Técnico Responsable

Carlos Hugo Escobar
Unidad de Registro
La Paz

Responsable Unidad de
Catastro

de ENERO

de 2008

Nota: Esta certificación NO acredita derecho propietario. La Dirección de Información Territorial no se hace responsable por diferencia de superficies
Esta certificación es equivalente al anterior formulario 100-5 Los valores corresponden a la fecha de emisión

FORMULARIO UNICO DE REGISTRO CATASTRAL

Gobierno Municipal de La Paz
Oficina Mayor de Gestión Territorial
Dirección de Información Territorial

PROPIETARIO(S)	APELLIDO PATERNO HRCF	APELLIDO MATERNO GRANDCHAUT	NOMBRES Américo Ricardo	% 100	TIP DOC CI	No. DOCUMENTO 380127	NUMERO DE INMUEBLE 145249
							PADRON MUNICIPAL (PMC) AGA121E24625

CAUFIGACION DEL DERECHO DE PROPIETARIO	NOMBRE DEL NOTARIO ISABEL DEL ROSARIO CARVAL	FECHA DE INSCRIPCION 25/05/1992	MATRICULA O PARTIDA 2010.99.0021529	No. DE TESTIMONIO 105/92	FECHA DE TESTIMONIO 02/04/1992	SUPERFICIE 2.982 m2
--	---	------------------------------------	--	-----------------------------	-----------------------------------	------------------------

CODIGO CATASTRAL	DISTRITO 46	MANZANA 805	PREDIO 4	SUB PREDIO	DIRECCION CALLE AVENDAPASAJE	ZONA ARANTUEZ
------------------	----------------	----------------	-------------	------------	---------------------------------	------------------

Identificado por el propietario	Uso exclusivo Catastro	USO	81%	82%	83%	84%	85%	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)	SERVICIOS BASICOS
---------------------------------	------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----------------------------	-------------------

OBRA GRUESA	ESTRUCTURA	17" A PILOTAJE	17" A RADIER	HORMIGON ARMADO	METALICA	PIEDRA PORTANTE	LADRILLO PORTANTE	ADOCHE PORTANTE	MUROS	HORMIGON ARMADO	PIEDRA	LADRILLO GAMBOTE	BLOQUE DE CEMENTO	LADRILLO HUECO	ADOCHE	ADERA	CUBIERTA	HORMIGON ARMADO	TEJA	TEJA ASFALTICA	PLACA FIBROCEMENTO	CALAMINA ZINC	CALAMINA PLASTICA
-------------	------------	----------------	--------------	-----------------	----------	-----------------	-------------------	-----------------	-------	-----------------	--------	------------------	-------------------	----------------	--------	-------	----------	-----------------	------	----------------	--------------------	---------------	-------------------

DESTINO	81%	82%	83%	84%	85%	PLANTAS	D1	D2	D3	D4	D5	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	TELEFONO	GAS DOMILIARIO
---------	-----	-----	-----	-----	-----	---------	----	----	----	----	----	----------------	--------------	-------------------	-------------------	----------	----------------

DEPRECIACION	81%	82%	83%	84%	85%	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	m2	FRONTE	34.87 m
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----------------------------	----	--------	---------

AÑO DE CONSTRUCCION	AÑO DE REFACCION	PORCENTAJE	ESTADO FISICO	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	SUPERFICIE DE TERRENO (M2)	FONDO
---------------------	------------------	------------	---------------	-----------	-------	---------	------	----------------------------	-------

SUP. SEGUN LEVANTAMIENTO	2982.00 m2	SUP. SEGUN TESTIMONIO	2982.00 m2	AREA FAJA MARGINAL	612.37 m2	AREA AFECTACION DE VIA	171.53 m2	SUPERFICIE UTIL	2198.10 m2
--------------------------	------------	-----------------------	------------	--------------------	-----------	------------------------	-----------	-----------------	------------

LEVANTAMIENTO DEL PREDIO	(Si es necesario adjuntar plano a escala adecuada)	ESCALA	1:1000
--------------------------	--	--------	--------

ACABADOS REVESTIMIENTOS	81%	82%	83%	84%	85%	PIBOS	MARMOL	CERAMICA ESMALTADA	CERAMICA ROJA	ALFOMBRA	ENTABLONADO	PARQUET	MACHIMBRADO	VIRILO	MOSAICO	CEMENTO OCRE	CIELOS	MATERIALES ESPECIALES	MADERA	YESO CON PINTURA	OTENCIO
-------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-------	--------	--------------------	---------------	----------	-------------	---------	-------------	--------	---------	--------------	--------	-----------------------	--------	------------------	---------

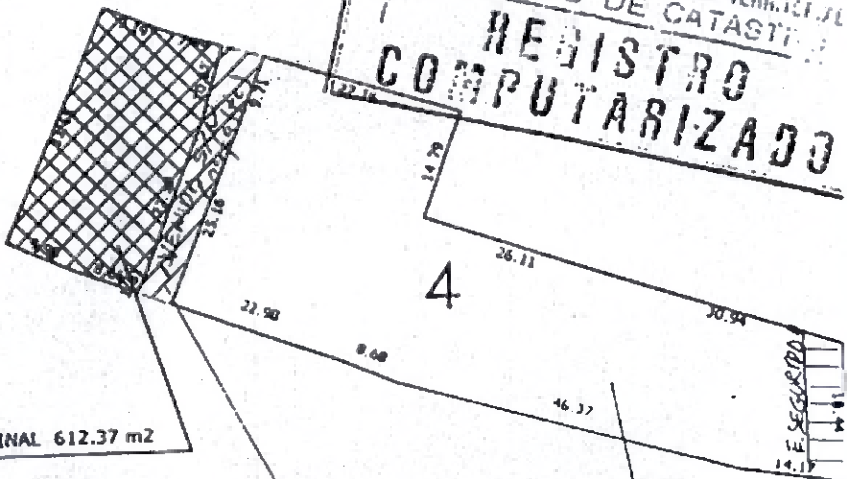
MUROS INTERIORES	81%	82%	83%	84%	85%	MATERIALES ESPECIALES	MARMOL	CERAMICA ESMALTADA	AZULEJOS	MADERA	YESO CON PINTURA	CEMENTO CON OCRE	BARRO CON CAL	FACHADAS	81%	82%	83%	84%	85%	MATERIALES ESPECIALES	MARMOL	CERAMICA ESMALTADA	PLACAS DE PIEDRA	CEMENTO CAL-ARENA	PIEDRA O LADRILLO VISTO	BARRO CAL-ADOCHE
------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----------------------	--------	--------------------	----------	--------	------------------	------------------	---------------	----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----------------------	--------	--------------------	------------------	-------------------	-------------------------	------------------

PUERTAS	81%	82%	83%	84%	85%	MADERA 1° CLASE	ALUMINIO	MADERA 2° CLASE	METALICA	VENTANAS	81%	82%	83%	84%	85%	ALUMINIO	MADERA 1° CLASE	METALICA	MADERA 2° CLASE
---------	-----	-----	-----	-----	-----	-----------------	----------	-----------------	----------	----------	-----	-----	-----	-----	-----	----------	-----------------	----------	-----------------

OBSERVACIONES		FECHA	
---------------	--	-------	--

NOTA:	En condición de propietario, de acuerdo al artículo 1322 del Código Civil, declaro expresamente que los datos proporcionados son verídicos y fidedignos, para lo que, manifiesto pleno consentimiento, entera conformidad y absoluta aceptación para que el Gobierno Municipal de La Paz en uso de sus específicas funciones y atribuciones establecidas por ley proceda a la inscripción, verificación y recálculo de los mismos en sitio, autorizando y obligando a dicho efecto las seguridades de ingreso y traslado al personal técnico designado.
-------	---

Procesador Catastral	Arq. María Benítez E. PROCESADORA DE REGISTRO UNIDAD CATASTRO	Procedente de Catastro	Arq. Carlos Salazar Alarcón Forma Profesional
----------------------	---	------------------------	--



2.01.0.99.0021529 VIGENTE

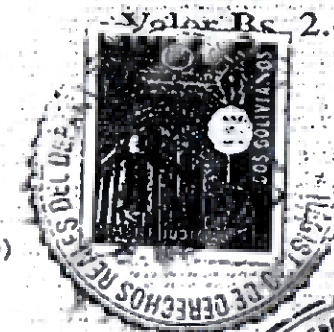
MURILLO, CIUDAD DE LA PAZ

SPR

CATASTRO 0000000000

N° 5033343

Volante No. 2.-



(LOTE DE TERRENO)

UBICACIÓN:

NO.4, ZONA LA FLORIDA, DENOM. "LA MEDIA LUNA"

DESIGNACIÓN SITIO:

NSC

SUPERFICIE:

+++2982.00 Metros²

MEDIDAS:

NSC

LINDEROS: N.: NO SE CONSIGNAN

E.: NSE

Antecedente Dominial:

A) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

Partida WANG - 1041076

Asiento Numero: 0-----
Vendedor(es):-----
GRANSHANT ARCE ISABEL DE-----

Asiento Numero: 1-----
ARCE DE GRANDCHANT RICARDO-----
Compra Venta-----
escrit. pub. Nro. 105 de 07/04/1992-----
Not. Pub. ISABEL DEL ROSARIO CARVAJAL C.-----
Registrado bajo PARTIDA Computarizada 01161696-----
Present.- No. 0 de 25/05/1992.- Hrs.10:00-----
-----[CSP]-[WNG]-[WNG]-----

Asiento Numero: 2-----
Sub-Inscripción de Titularidad de Dominio-----
ARCE GRANDCHANT ANICETO RICARDO JACQUES ROBERTO-----
Aclaración-----
escrit. Aud. de fecha 29/11/2007-----

PROPORCIÓN

B) GRAVÁMENES Y RESTRICCIONES

Asiento Numero: 1-----
Gravámen: [-----]
por \$us. 12,500.00.-, en favor de-----
BANCO MERCANTIL OFICINA LA PAZ-----
escrit. pub. Nro. 8 de 01/06/1992-----
Not. Pub.-----
Registrado bajo PARTIDA Computarizada 04034153-----
Present.- No. 74526 de 01/06/1992.- Hrs.10:53-----
-----[WNG]-[WNG]-[WNG]-----

Asiento Numero: 2-----
Gravámen: [-----]
por \$us. 47,000.00.-, en favor de-----
BANCO MERCANTIL S.A.-----
escrit. pub. Nro. 8 de 01/06/1992-----
Not. Pub.-----
Registrado bajo PARTIDA Computarizada 04034154-----
Present.- No. 74527 de 01/06/1992.- Hrs.10:53-----

C) CANCELACIONES

Asiento Numero: 1-----
Cancelación Num. 74526 de 01/06/1992-----
escrit. pub. Nro. 37 de 13/01/2005-----
Not. Pub. VERONICA MOLINA PASCUAL-----
CANCELA ASIENTO B-1-----
Present.- No. 468676 de 14/02/2005.- Hrs.09:49:54-----
-----[EMH]-[EMH]-[EMH]-----

Asiento Numero: 2-----
Cancelación Num. 74527 de 01/06/1992-----
escrit. pub. Nro. 37 de 13/01/2005-----
Not. Pub. VERONICA MOLINA PASCUAL-----
CANCELA ASIENTO B-2-----
Present.- No. 468677 de 14/02/2005.- Hrs.09:49:54-----
-----[EMH]-[EMH]-[EMH]-----

-----Ultimo Asiento Nro. 2-----

FORMULARIO ÚNICO DE RECAUDACIONES

Recibo 2009

8201238

FORM: 1980
 INMUEBLES
 IMPUESTO A LA
 PROPIEDAD
 FOLIO:
 1019808754
 # INM: 145249
 PAGO TOTAL
 GESTION: 2009

GOBIERNO MUNICIPAL

LA PAZ

IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD FINANCIERA
 BANCO: BANCO DE CREDITO
 AGENCIA: SAN MIGUEL
 IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE
 NOMBRE: ANICETO RICARDO ARCE GRANDCHAMP
 DOMICILIO LEGAL: MAN CESPED 88668 LA FLORIDA EDIF.: PISO: DEPTO.: BLOQUE:
 NRO. CUENTA LUZ: U16-24401-8

SUCURSAL: LA PAZ
 CAJERO: ARMADO

FOLIO: 1019808754
 6995937513590C7E1F0985870050C45

FECHA: 28/10/2010 10:47:33

CI 380127 LP PMC: AG0121F24023
 TIPO CONTRIBUYENTE: NATURAL

DATOS DEL INMUEBLE
 NRO. INMUEBLE: 145249
 TIPO INMUEBLE: TERRENO
 DIRECCION: SM 8SM AMOR DE DIOS
 REFERENCIA DE UBICACION: 0
 VALUACION INMUEBLE

CODIGO CATASTRAL: 046-0805-004

VALUACION DEL TERRENO:	SUPERFICIE	ZONA	MATERIAL VIA	VALOR M2	INCLINACION	FACTOR SERVICIO	VALOR TERRENO
	2982	33	ASFALTO	148	1.0	0.8	353069
VALUACION INMUEBLE:	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR UENOS	FECHA	BALANCE	EXERCICIO	VALOR TERRENO
	353069	0	0	0	0	0	353069

CALCULO
 MONTO DETERMINADO: 1236
 EXENCION: 0
 DESCUENTO: 124
 MONTO PAGAR: 1112

PAGO EFECTIVO(Bs.):
 PAGO CREDITO(Bs.):
 SALDO(Bs.):

1112
 0
 0

DETALLE PAGO
 MONTO PAGADO: 1112
 SALDO GESTION: 00

SON: UN MIL CIENTO DOCE 00/100 Bolivianos
 SALDO CONTRIBUYENTE: 000

DEUDA PENDIENTE: 000



IMPORTE PAGADO: 1112

LOTE Nº 5



GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ
DIRECCION DE INFORMACION TERRITORIAL
UNIDAD DE CATASTRO



00277/2007

CERTIFICACIÓN DE REGISTRO CATASTRAL

Nº 192493

La unidad de Catastro certifica que la propiedad cuyo código catastral se indica, está registrada con los siguientes datos:

D.D.R.R. :0990075374
Zona Homogenea: 33

Distrito Manzana Predio Subpredio

CÓDIGO CATASTRAL

CÓDIGO ANTERIOR

UBICACIÓN AV. S/N NRO. s/n

Registrada a Nombres de:

MARIA ISABEL ALFARO

Participación en la propiedad

Terreno y Edificación

Superficie real registrada
Superficie real no registrada
Superficie de las Edificaciones

Propiedad Horizontal o Condominio

Participación en la Propiedad Común
Superficie Fracción Ideal
Superficie participación en la Propiedad Común
Superficie real registrada

Valor Catastral

Valor del Terreno
Valor de las Edificaciones
Valor de la Propiedad Común Edificada
Valor de la Unidad de Propiedad Horizontal

Valor Total

Fecha de la última actualización en la base de datos : 10 de ENERO de 2007

VALIDO HASTA EL 11/01/2012

ADEMÁS EL PREDIO SE ENCUENTRA CON SUP. 378.18 M2 FAJA MARGINAL DE PROP. MUNICIPAL
SUP. CEDIDA A VÍA CONSOLIDADA 222.94 M2

Técnico Responsable

Atq. Martha Benítez E.
PROCESADOR DE REGISTRO
UNIDAD CATASTRAL DE LA PAZ
O.M.G.T. - DIT - G.M.L.P.

Arq. Salim Yapur Zambrana
JEFE UNIDAD DE CATASTRO
UNIDAD DE CATASTRO DE LA PAZ

de ENERO de 2007

Nota: Esta certificación NO acredita derecho propietario. La Dirección de Información Territorial no se hace responsable por diferencia de superficies. Esta certificación es equivalente al anterior formulario 100-5. Los valores corresponden a la fecha de emisión.



Gobierno Municipal de La Paz
Oficina Mayor de Gestión Territorial
Dirección de Información Territorial

FORMULARIO UNICO DE REGISTRO CATASTRAL

FORMULARIO No. (Uso Exclusivo de Catastro)

12 990

PROPIETARIO(S)	APELLIDO PATERNO ARCE	APELLIDO MATERNO de Hoyt	NOMBRES ISABEL	% TIP DOC	No. DOCUMENTO 3333122	NUMERO DE INMUEBLE 91279 PADRON MUNICIPAL (PM) AGM1401H370
----------------	---------------------------------	------------------------------------	--------------------------	-----------	---------------------------------	---

CAUFICACION DEL DERECHO PROPIETARIO	NOMBRE DEL NOTARIO ISABEL DEL ROSARIO CARVAJAL	FECHA DE INSCRIPCION 26/05/1992	MATRICULA O PARTIDA 206.099.0072374	No. DE TESTIMONIO 101/92	FECHA DE TESTIMONIO 07/04/1992	SUPERFICIE 3.589
-------------------------------------	--	---	---	------------------------------------	--	----------------------------

CODIGO CATASTRAL	DISTRITO 46	MANZANA 46	PREDIO 805	SUB PREDIO 5	DIRECCION: Av. La Florida	ZONA: ARANTVEZ
------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Identificado por el propietario	Uso exclusivo Catastro	OBRA GRUESA	USO	81% 82% 83% 84% 85%	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)	SERVICIOS BASICOS
---------------------------------	------------------------	-------------	-----	---------------------	----------------------------	-------------------

ESTRUCTURA	81% 82% 83% 84% 85%	PLANTAS	81 82 83 84 85	ALCANTARILLADO
------------	---------------------	---------	----------------	----------------

H/A PILOTAJE				AGUA POTABLE
H/A RADIER				ENERGIA ELECTRICA
HORMIGON ARMADO				ALUMBRADO PUBLICO
METALICA				TELEFONO

PIEDRA PORTANTE				CAS DOMICILIARIO
LADRILLO PORTANTE				CARACTERISTICAS DEL TE
ADOBE PORTANTE				UBICACION

MUROS	81% 82% 83% 84% 85%			PENDIENTE
HORMIGON ARMADO				NIVEL
PIEDRA				FORMA

LADRILLO GAMBOTE				ACERA
BLOQUE DE CEMENTO				FRENTE
LADRILLO HUECO				FONDO

ADOBE				27.50
MADERA				84.25
CUBIERTA	81% 82% 83% 84% 85%			

HORMIGON ARMADO				
TEJA				
TEJA ASFALTICA				

PLACA FIBROCEMENTO				
CALAMINA ZINC				
CALAMINA PLASTICA				

ACABADOS REVESTIMIENTOS				
PISOS	81% 82% 83% 84% 85%			
MARMOL				

CERAMICA ESMALTADA				
CERAMICA ROJA				
ALFOMBRA				

ENTABLONADO				
PARQUET				
MACHIMBRADO				

VINILO				
MOSAICO				
CEMENTO COBRE				

CELOS	81% 82% 83% 84% 85%			
MATERIALES ESPECIALES				
MADERA				

YESO CON PINTURA				
JOTUNDO				
MUROS INTERIORES	81% 82% 83% 84% 85%			

MATERIALES ESPECIALES				
MARMOL				
CERAMICA ESMALTADA				

AZULEJOS				
MADERA				
YESO CON PINTURA				

CEMENTO CON COBRE				
BARRO CON CAL				
FACHADAS	81% 82% 83% 84% 85%			

MATERIALES ESPECIALES				
MARMOL				
CERAMICA ESMALTADA				

PLACAS DE PIEDRA				
CEMENTO-CAL-MADERA				
PIEDRA O LADRILLO VISTO				

BARRO-CAL-ADOBE				
PUERTAS	81% 82% 83% 84% 85%			
MADERA 1° CLASE				

ALUMINIO				
MADERA 2° CLASE				
METALICA				

VENTANAS	81% 82% 83% 84% 85%			
ALUMINIO				
MADERA 1° CLASE				

METALICA				
MADERA 2° CLASE				

SUP. FAJA MARGINAL 378.18 m2

SUP. CEDIDA VIA CONSOLIDADA 222.94 m2

OBSERVACIONES:

FECHA:

NOTA: En condición de propietario, de acuerdo al artículo 1322 del código civil, declaro expresamente que los datos proporcionados son verdaderos y fidedignos, por lo que manifiesto pleno consentimiento, entera conformidad y absoluta aceptación para que Gobierno Municipal de La Paz en uso de sus específicas funciones y atribuciones establecidas por ley, proceda a la inscripción, verificación y fiscalización de los mismos en el catastro, autorizando y otorgando a dicho efecto las seguridades de ingreso y tránsito al personal técnico designado.

Procesador de Registro
Arq. Martha Benítez E.
UNIDAD CATASTRO
O.M.G.T. - D.T. - G.M.C.P.

Propietario
Arq. Gonzalo Salazar Antez
Firma Profesional
Instituto Registral y Catastral

R. C. N° 106/03/04

REPÚBLICA DE BOLIVIA

PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN - REGISTRO

A PROPIEDAD INMUEBLE

Serie K-PI-FRE-2008

2.01.0.99.0075374 VIGENTE

MURILLO, CIUDAD DE LA PAZ

BPM

CATASTRO 000000000

N° 5432631

Valor Bs. 3



UBICACIÓN: ZONA 5, REGION DE LA FLORIDA, CAMINO A ARANJUEZ

DESIGNACIÓN: NSC

(LOTE DE TERPENO)

N: SUPERFICIE: 3589.00 Metros

MEDIDAS: NSC

LINDEROS: N: NSC

E: NSC

S: SE DETALLA

O: NSC

Antecedente Dominial:

Partida WANG - 0-1076

A) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

PROPOR-
CIÓN

B) GRAVÁMENES Y RESTRICCIONES

C) CANCELACIONES

Asiento Número: 0
Vendedor(es):
GRANSHANT ARCE ISABEL DE
Asiento Número: 1
ARCE MOY MARIA ISABEL DE
Comprador(es):
escri. pub. Nro. 101 de 07/04/1992
Not. Pub. ISABEL DEL ROSARIO CALVAJAL CORDERO
Registrado bajo PARTIDA Computarizada 01161917
Present. No. 0100 de 26/05/1992. Hrs. 14:34
[RRC] [ENG] [ENG]
Asiento Número: 2
Sub Inscripción de Titularidad de Dominio
MOY ARCE ISABEL DE
escri. pub. Nro. 17 de 04/1997. Hrs. 13:12
BOLIVIANO
Rectificación de Nombre y Apellidos
REGISTRADOR: net

Asiento Número: 1
Gravamen: [-----]
por \$us. 12,500.00.-, en favor de
BANCO MERCANTIL S.A.
escri. pub. Nro. 8 de 09/01/1979
Not. Pub.
Registrado bajo PARTIDA Computarizada 04034046
Present. No. 384508 de 09/01/1979. Hrs. 09:56
[ENG] [ENG] [ENG]
Asiento Número: 2
Gravamen: [-----]
por \$us. 47,000.00.-, en favor de
BANCO MERCANTIL S.A.
escri. pub. Nro. 8 de 06/05/1980
Not. Pub.
Registrado bajo PARTIDA Computarizada 05034047
Present. No. 384509 de 06/05/1980. Hrs. 09:56
[ENG] [ENG] [ENG]

Asiento Número: 1
Cancelación Num. 384508 de 05/01/1979
escri. pub. Nro. 37 de 13/01/2005
Not. Pub. VERÓNICA MOLINA PASCUAL
CANCELA ASIENTO B-1
Present. No. 468674 de 14/02/2005. Hrs. 09:48:54
[ENG] [ENG] [ENG]
Asiento Número: 2
Cancelación Num. 384509 de 06/05/1980
escri. pub. Nro. 37 de 13/01/2005
Not. Pub. VERÓNICA MOLINA PASCUAL
CANCELA ASIENTO B-2
Present. No. 468675 de 14/02/2005. Hrs. 09:48:54
[ENG] [ENG] [ENG]
RESOLUCIÓN ASIENTO N° 5

FORMULARIO ÚNICO DE RECAUDACIONES

GOBIERNO MUNICIPAL

8265

FORM: 980
INMUEBLES:
IMPUESTO A LA
PP. DAD:
FOLIO: 1019970056
N. INH: 91279
FOLIO TOTAL:
GESTIÓN 2009

IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD FINANCIERA

RAMAL: BANCO DE LA UNIÓN

AGENCIA: AGENCIA SAN MIGUEL

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE: MARIA TERESA ACE GRACIA

DOMICILIO: LEGAL: ACE 22536 SOROCACHI EDIF. 1100-10 SERIO: 1901 ALDUA:

NRO. CUENTA: 112-9-10000-0

FOLIO: 1019970056
303162803E93699E49BA00C6704

FECHA: 13/11/2010 14:30

DE 11003456 LA FOLIO: 49940145
TIPO CONTRIBUYENTE: NA

DATOS DEL INMUEBLE

NRO. INMUEBLE: 91279

TIPO INMUEBLE: TERRENO

DIRECCION: S. N. S. A. P. DE RIOS

REFERENCIA Y UBICACION:

VALUACION INMUEBLE

VALUACION DE TERRENO:

SUPERFICIE: 2000 MATERIAL: VIA VALOR P2: INCLINACION: FACTOR DE MULTIPLICAR: 10000

2987.66; 33; ASFALTO; 140; 1.0;

VALUACION DE TERRENO: VALOR

TERRENO VALOR CONSTRUCCION VALOR LIBROS FECHA BALANCE: 01/01/2010 BASE INMUEBLE: 330765; UFV: 1.33572;

CEDEJO: 25-001-00

CALCULO

DETERMINACION:

DETERMINACION:

DETERMINACION:

DETERMINACION:

1238

0

124

1114

PAGO EFECTIVO(Bs.):

PAGO CREDITO(Bs.):

SALDO(Bs.):

1114

0

0

DETALLE PAGO

MONTO PAGADO

SALDO GESTIÓN:

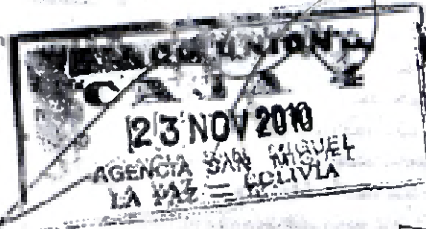
111148

101

SUM: UN MIL CIENTO CATORCE 00/100 Bolivianos

SALDO CONTRIBUYENTE: 101

DEUDA PENDIENTE: 101



13/11/2010 14:30



LOTE N° 6



GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ
DIRECCION DE INFORMACION TERRITORIAL
UNIDAD DE CATASTRO



00274/2007

CERTIFICACIÓN DE REGISTRO CATASTRAL

Nº 192491

La unidad de Catastro certifica que la propiedad cuyo código catastral se indica, está registrada con los siguientes datos:

D.D.R.R.: 0990035855
Zona Homogenea: 33

Distrito	Manzana	Predio	Subpredio
046	0805	0006	

CÓDIGO CATASTRAL

CÓDIGO ANTERIOR

UBICACIÓN AV. S/N NRO. s/n

Registrada a Nombres de:

MARIA ELENA ARCE DE MUNOZ

Participación en la propiedad

100.00 %

Terreno y Edificación

Superficie Legal del Terreno
Superficie de Terreno afectada
Superficie real registrada
Superficie de las Edificaciones

7,400.00 m2
2,373.61 m2
5,026.39 m2
15.00 m2

Propiedad Horizontal o Condominio

Superficie de la Unidad de Propiedad Horizontal
Participación en la Propiedad Común
Superficie Fracción Ideal del Terreno
Superficie participación en la Propiedad Común Edificada
Superficie real registrada

m2

%

m2

m2

m2

Valor Catastral

Valor del Terreno
Valor de las Edificaciones
Valor de la Propiedad Común Edificada
Valor de la Unidad de Propiedad Horizontal

595,125 Bs.
638 Bs.
Bs.
Bs.
595,763 Bs.

Fecha de la última actualización en la base de datos 10 de ENERO de 2007

VALIDO HASTA EL 11/01/2012

ADemás EL PREDIO SE ENCUENTRA CON SUP. 613.58 M2 FAJA MARGINAL DE PROP. MUNICIPAL

SUP. CEDIDA A VÍA CONSOLIDADA 1700.03 M2

Técnico Responsable

Arg. Mariha Benitez E.
PROCESADOR DE REGISTRO
UNIDAD CATASTRO PAZ

O.M.G.T. - DIT - G.M.L.P.

ENERO

de

2007

de

Note: Esta certificación NO acredita derecho propietario. La Dirección de Información Territorial no se hace responsable por diferencia de superficies. Esta certificación es equivalente al anterior formulario 100-5. Los valores corresponden a la fecha de emisión.



Gobierno Municipal de La Paz
Oficina Mayor de Gestión Territorial
Dirección de Información Territorial

FORMULARIO UNICO DE REGISTRO CATASTRAL

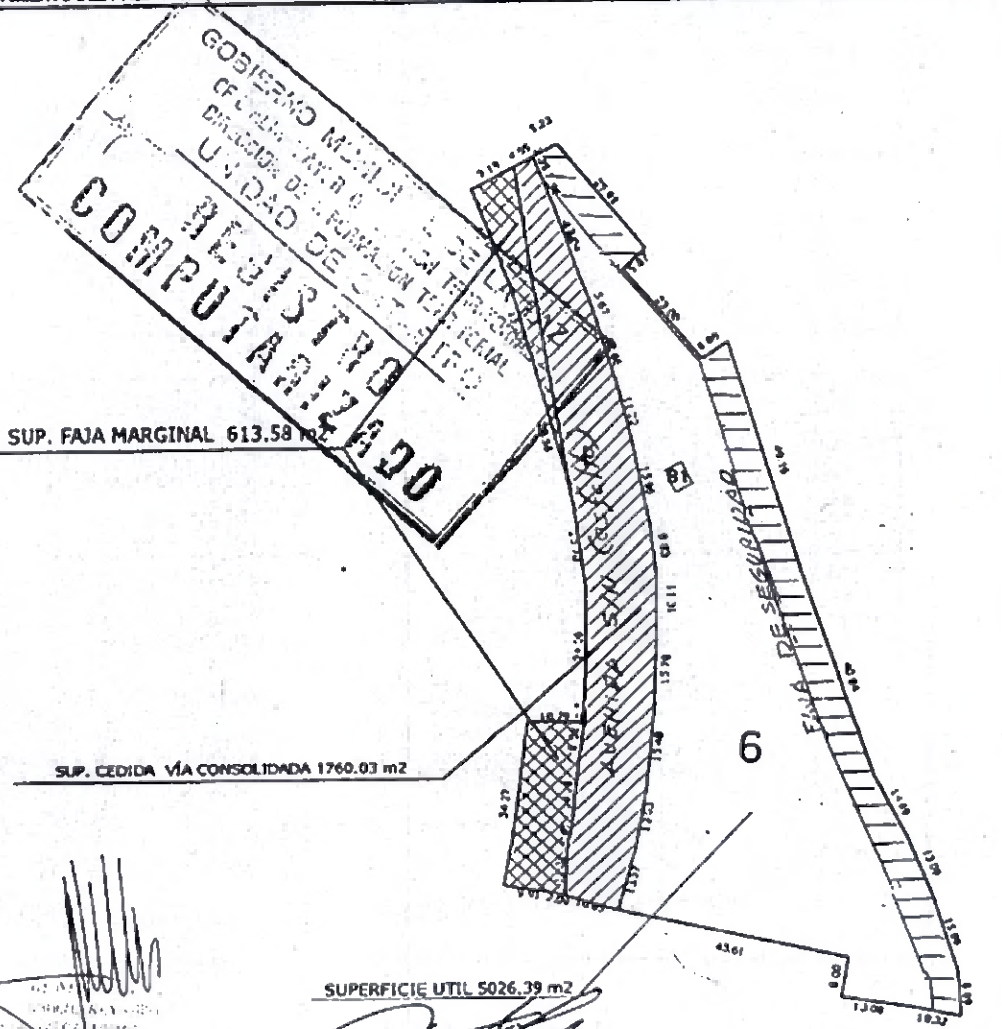
FORMULARIO N.º 0
(Uso Exclusivo de Catastro)
12888

PROPIETARIOS	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	% TIP. DOC.	No. DOCUMENTO	NUMERO DE INMUEBLE
	Arce	DE MUNOZ	MARIA ELENA	100 CI	5795055	912.76
						PADRON MUNICIPAL (PA)
						AGM 401 P 143

CAIFICACION DEL DERECHO PROPIETARIO	NOMBRE DEL NOTARIO	FECHA DE INSCRIPCION	MATRICULA O PARTIDA	No. DE TESTIMONIO	FECHA DE TESTIMONIO	SUPERFICIE
	ESABEL LIL ROJARIO CALVAJAL	23/05/92	2010.99.003055	100/92	02/04/2002	7.400

CODIGO CATASTRAL	DISTRITO	MANZANA	PREDIO	SUB PREDIO	DIRECCION	ZONA
	46	805	6		Av. LA FLORIDA	AAANTJVB2
	46					Nº S/N

OBRA GRUESA	USO	81%	82%	83%	84%	85%	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)	SERVICIOS BASICOS
ESTRUCTURA	109	100					PLANTAS	ALCANTARILLADO
H"A PILOTAJE							1 PLANTA	AGUA POTABLE
H"A RADIER								ENERGIA ELECTRICA
HORMIGON ARMADO								ALUMBRADO PUBLICO
METALICA								TELEFONO
PIEDRA PORTANTE								GAS DOMICILIARIO
LADRILLO PORTANTE								CARACTERISTICAS DEL TE
ADOBE PORTANTE	100							UBICACION
MUROS								PENDIENTE
HORMIGON ARMADO								NIVEL
PIEDRA								FORMA
LADRILLO GAMBOTE								ACERA
BLOQUE DE CEMENTO								FRENTE
LADRILLO HUECO								FONDO
ADOBE	100							
MADERA								
CUBIERTA								
HORMIGON ARMADO								
TEJA								
TEJA ASFALTICA								
PLACA FIBROCEMENTO								
CALAMINA ZINC	100							
CALAMINA PLASTICA								
ACABADOS REVESTIMIENTOS								
PISOS								
MARMOL								
CERAMICA ESMALTADA								
CERAMICA ROJA								
ALFOMBRA								
ENTABLONADO								
PARQUET								
MACHIMBRADO								
VINILO								
MOSAICO								
CEMENTO OCRE								
CIELOS								
MATERIALES ESPECIALES								
MADERA								
YESO CON PINTURA								
JOHENCIO								
MUROS INTERIORES								
MATERIALES ESPECIALES								
MARMOL								
CERAMICA ESMALTADA								
AZULEJOS								
MADERA								
YESO CON PINTURA								
CEMENTO CON OCRE								
BARRO CON CAL	100							
PACHADAS								
MATERIALES ESPECIALES								
MARMOL								
CERAMICA ESMALTADA								
PLACAS DE PIEDRA								
CEMENTO-CAL-ARENA								
PIEDRA O LADRILLO VISTO								
BARRO-CAL-ADOBE	100							
PUERTAS								
MADERA 1º CLASE								
ALUMINO								
MADERA 2º CLASE	100							
METALICA								
VENTANAS								
ALUMINO								
MADERA 1º CLASE								
METALICA								
MADERA 2º CLASE	100							



OBSERVACIONES:

FECHA:

NOTA: En condición de propietario, de acuerdo al artículo 1322 del Código Civil, declaro solemnemente que los datos proporcionados son verídicos y fidedignos; por lo que, manifiesto pleno consentimiento, entera conformidad y absoluta aceptación para que el Gobierno Municipal de La Paz en uso de sus específicas funciones y atribuciones establecidas por ley proceda a la inscripción, verificación y fiscalización de los mismos en sus libros, autorizando y obligando a su personal a garantizar las seguridades de ingreso y tránsito al personal técnico designado.

Procesador de Registro
Unidad Catastro
Arq. Martha Benítez E.
Procesador de Registro
Unidad Catastro

Firma Propietario
Arq. Gonzalo Salazar Antequera
Registro Nacional No. 238

2.01.0.99.0035855 VIGENTE

N° 5427756

Valor Bs. 2.-

M
A
T
R
I
C
U
L
A

D
E
S
C
R
I
P
C
I
O
N
E
D
E
L

MURILLO, CIUDAD DE LA PAZ

EPR

CATASTRO:

0000000000

UBICACIÓN:

NO. 6 ZONA LA FLORIDA, CAMINO A ARANJUEZ

DESIGNACIÓN SITIO:

NSC

SUPERFICIE:

7400.00 Metros

MEDIDAS:

NSC

LINDEROS:

SE ESPECIFICA EN EL DOC. DE REF.

E.: NSE

S.: NSE

O.: NSE

Antecedente Dominial:

Partida WAys 1041076

A) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

PROPORCIÓN

B) GRAVÁMENES Y RESTRICCIONES

C) CANCELACIONES

Asiento Numero: 0-----
 Titulado(es):
 ARANCANT ARCE ISABEL DE
 Asiento Numero: 1-----
 RCE MUOZ MARIA ELENA DE
 Opra Venta
 Escrit. pub. Nro. 100 de 07/04/1992
 S. Pub. ISABEL DEL ROSARIO CARVAL CORDERO
 Registrado bajo PARTIDA Computarizada 0116165
 Present. No. 0 de 23/05/1992. Hrs. 11:29
 [CNC] - [CNC] - [CNC]
 Asiento Numero: 2-----
 Inscripción de titularidad de Dominio
 ARCE ARANCANT MARIA ELENA DE
 Liviano(a)
 Inscripción
 Escrit. pub. Nro. 247 de 06/03/2009

Asiento Numero: 1-----
 Gravamen: [-----]
 por sus 12,500.00.-, en favor de
 BANCO MERCANTIL
 Escrit. pub. Nro. 8 de 01/01/1990
 No. Pub.
 Registrado bajo PARTIDA Computarizada 04033957
 Present. No. 145916 de 25/05/1992. Hrs. 17:36
 [CNC] - [CNC] - [CNC]
 Asiento Numero: 2-----
 Gravamen: [-----]
 por sus 47,000.00.-, en favor de
 BANCO MERCANTIL S.A.
 Escrit. pub. Nro. 8 de 01/01/1990
 No. Pub.
 Registrado bajo PARTIDA Computarizada 04033958
 Present. No. 145917 de 25/05/1992. Hrs. 17:36
 [CNC] - [CNC] - [CNC]

Asiento Numero: 1-----
 Cancelacion Num. 145916 de 25/05/1992
 Escrit. pub. Nro. 37 de 13/01/2004
 No. Pub. VERONICA HOLINA PASQUAL
 CANCELACION ASIENTO B
 Present. No. 46806 de 14/04/2005. Hrs. 09:44:59
 [CNC] - [CNC] - [CNC]
 Asiento Numero: 2-----
 Cancelacion Num. 145917 de 25/05/1992
 Escrit. pub. Nro. 37 de 13/01/2004
 No. Pub. VERONICA HOLINA PASQUAL
 CANCELACION ASIENTO B
 Present. No. 46807 de 14/04/2005. Hrs. 09:44:59
 [CNC] - [CNC] - [CNC]
 Ultimo Asiento Nro. 2-----



(NOTE DE TERRENO)

REGISTRADO

VERIFICADO

Mauricio A. Avi Aozza

228



C.I. PROPIETARIO

325

REPUBLICA DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD


379861

Serie 43133
Sub. 41222


DÍGITO PUL. DER. 1

No. 379861 de LA PAZ
Tarija, 02 de Octubre de 2002
Válida hasta el INDEFINIDO de 20
Firma del interesado: *Roberto Arce*
FIRMA DEL INTERESADO

ARTÍCULO 10 DEL D.S. N° 21.000 DEL 11 DE MARZO DE 1993

ELECCIONES NACIONALES					ELECCIONES MUNICIPALES				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
LA DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION PERSONAL									
REPUBLICA DE BOLIVIA									
e impresión pertenece									
A: ROBERTO ARCE GRANDCHANT									
Nacido el 11 de Mayo de 1941									
En Catavi-Bustillo-Potosí									
Estado civil Casado									
Profesión Empleado									
Identificación C/Ingevi # 1083									
CEDULA DE IDENTIDAD									
Trib. DEP. DE Grover Baldovino					Cal. D.E.P. Verónica Sánchez				
SECRETARÍA DE GABINETE					DIRECTOR DEPARTAMENTAL				



TESTIMONIOS DE PROPIEDAD

REPUBLICA DE BOLIVIA



Nº 1575120

PODER JUDICIAL DE LA NACION CONSEJO DE LA JUDICATURA

CARATULA NOTARIAL

Resolución Camaral Nº 059 / 01-02

VALOR Bs 5.-

SERIE D - PJ - CN 2001

TESTIMONIO Nº

DISTRITO JUDICIAL DE

NOTARIA DE

TESTIMONIO DE

NOTARIO

LUGAR Y FECHA

Sello y Signo

08



Solo Actualizado

Bs 60-

ISABEL DEL R. CARVAJAL CORDERO
ABOGADO

2306-01

NOTARIO PUBLICO DE PRIMERA CLASE
Calle Yanacocha 441 Edificio "Arco Iris" 4to. Piso
Oficina 409 - Teléfono 369250
Teléfono Domicilio 374915

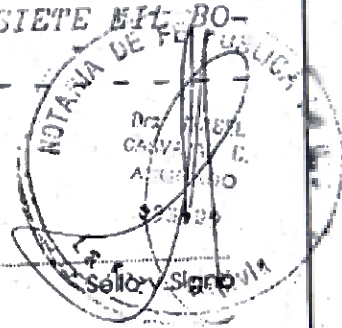
TESTIMONIO

Nº 100/92.-

AÑO 1.992.-

Registro de ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE TERRE
NO UBICADO EN LA ZONA DE LA FLORIDA CAMINO
A ARANJUEZ DENOMINADO " LA MEDIA LUNA ", =
QUE OTORGA ISABEL DE GRANDCHANT DE ARCE EN
FAVOR DE MARIA ELENA ARCE DE MUÑOZ REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ROBERTO ARCE
DE GRANDCHANT, POR LA SUMA DE SIETE MIL BOLIVIANOS (Bs. 7.000.-).

Lugar y Fecha La Paz, 7 de Mayo de 1.992.-

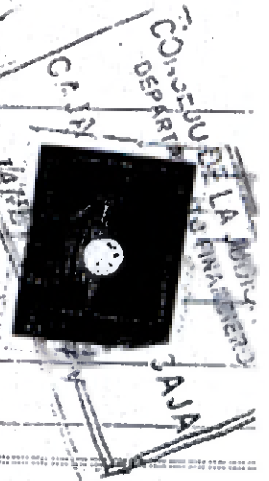
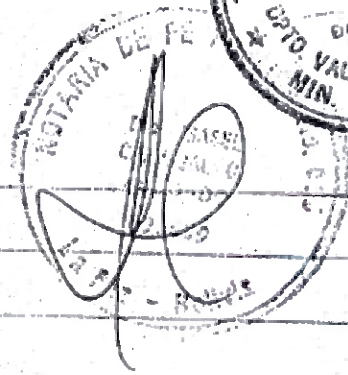


Archivos a su Cargo: Sr. Augusto Birbuel C. 1947 a 1956, 1958 a 1964, 1969 a 1975 Sra. Blanca A. de Jordan 1973 a 1980. Adrian Ayala: 1965 a 1969, Ricardo Vera: 1969 a 1970, Dr. Luis Carvajal Vera: 1983 a 1986.

Nº 00084997

NOTA 147 - 92
BOLIVIA 15-1-92
LAPAZ 15-1-92

Bs. 0.90



CORRESPONDE
TESTIMONIO

NUMERO: CIEN/MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE TERRENO UBICADO EN
ZOAN DE LA FLORIDA CAMINO A ARANJUEZ DENOMINADO " LA MEI
LUNA", QUE OTORGA ISABEL DE GRANDCHANT DE ARCE EN FAVOR
MARIA ELENA ARCE DE MUÑOZ REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR
ROBERTO ARCE DE GRANDCHANT, POR LA SUMA DE SIETE MIL
BOLIVIANOS (7.000.-).

En la ciudad de La Paz, a horas catorce del día siete de abril
de mil novecientos noventa y dos años; Ante mi: Dra. Isabel de
Rosario Carvajal Cordero, Abogado, Notario de Fe Pública de
Primera Clase de éste Distrito Judicial y testigos que al final
se nombran y suscriben, fueron presentes de una parte como
vendedora la señora Isabel de Grandchant de Arce y de otra
parte como comprador el señor Roberto Arce de Grandchant, en
representación de Maria Elena Arce de Muñoz y con la
participación de Roberto Arce Alvarez en su calidad de esposo
de la vendedora; todos mayores de edad, vecinos de ésta ciudad
y hábiles por derecho, a quienes de conocer doy fe; para que
eleve a eleve a Escritura Pública me han hecho entrega de una
minuta de Transferencia de terreno adjunto a Ordenanza
Municipal No. 6090 de 17 de septiembre de 1990, plano de
ubicación, Escritura No. 727 de 28 de Noviembre de 1969, Poder
Notarial No. 51/91 y Comprobante de Pago de Impuestos,

documentos que transcritos fielmente son del tenor siguiente:

M I N U T A . - Señor Notario de Fe Publica de Primera Clase.--- Dra. Isabel Carvajal Cordero.

En los registros de escrituras públicas que corren a su cargo sírvase insertar una de transferencia de terreno sujeto al tenor de las cláusulas siguientes:

P R I M E R A . - Dira usted que Yo, Isabel de Grandchant de Arce, soy única y legítima propietaria del inmueble ubicado en la Zona de la Florida camino a Aranjuez conocido como " La Media Luna " , por compra efectuada en forma definitiva en fecha 20 de febrero de 1953, del Señor Hugo Zalles, debidamente inscrito en el registro de Derechos Reales bajo la partida No. 706., Fs. 561, del Libro 1"C" de fecha 16 de julio de 1959, hoy partida computarizada No. 01041076 .

S E G U N D O . - Los límites de la propiedad " La Media Luna " se encuentran definidos por el plano que aprobó la H. Alcaldía Municipal, y que forma parte integrante de la escritura No. 727, de 28 de noviembre de 1968, inscrita en el registro de Derechos Reales, conforme se describe en la cláusula primera, alcanzando un total de 31.600 mts2. Al presente de nuestra libre y espontánea voluntad hemos resuelto dar en venta real y definitiva un lote de terreno signado con el No. Seis, en el plano que formará parte de la presente escritura pública, con la superficie de 7.400 mts2., en favor de Roberto Arce de Grandchant, por la suma libremente convenida de Bs. 7.000.- (Siete mil Bolivianos), suma de dinero que declaramos recibir a nuestra entera satisfacción y en moneda de curso legal. El lote de terreno motivo de transferencia, ubicado dentro " La Media Luna ", reconoce las siguientes colindancias; al Norte con



Nº 00326346

Serie "A" - 92
D.G. 21124 D.S. 15-11-85
D.M. 799 de 13-04-92

Bs. 0.90



el camino a la ciudad, al Sur con el lote No. 3 de Maria Isabe Arce de Hoyt ,al Este con el cerro colindante a la Media Luna al Oeste con el Rio La Paz.

T E R C E R O . - El lote motivo de transferencia no reconoce gravámen ni hipoteca de ninguna naturaleza, saliendo en su caso a la evicción y saneamiento de ley.

C U A R T O .- Formará parte de la presente escritura publica, la Ordenanza Municipal No. 6090 de 17 de septiembre de 1990, así como el plano de ubicación y la escritura No. 727 de 28 de Noviembre de 1968 . Asimismo el poder No. 51/91, otorgado por Maria Isabel Arce de Hoyt y Maria Elena Arce de Muñoz en favor de Roberto Arce de Grandchant e Isabel de Grandchant de Arce. Por tanto el Sr. Roberto Arce de Granschant, suscribe el presente documento en representación de la propietaria Maria Elena Arce de Muñoz.

Q U I N T O . - El nuevo propietario queda autorizado a entrar en posesión inmediata del lote de terreno y proseguir con sus trámites administrativos de rigor.

S E X T O . - El Sr. Roberto Arce Alvarez en su condición de esposo de la Sra. Isabel Arce de Grandchant, suscribe el presente documento a los efectos de dar por bien hecho todo lo actuado.

S E P T I M O . - Nosotros Roberto Arce Alvarez e Isabel de Grandchant de Arce, como vendedores por una parte y Maria Elena Arce de Muñoz , legalmente representada por Roberto Arce de Grandchant, como comprador, por otra, manifestamos nuestra absoluta conformidad con las anteriores clausulas por lo que suscribimos el presente documento a los veinticinco dias del mes de marzo de mil novecientos noventa y dos años.

Usted Señor Notario de Fe Pública, se servirá agregar las
clausulas de estilo y seguridad.--- Firmado.--- Juan Carlos
Zegarra Aranda.--- Abogado.--- Sello del Abogado.--- Firmado.---
Roberto Arce Alvarez.--- Firmado.--- Isabel de Arce de
Grandchant.--- Firmado.--- Roberto Arce de Grandchant p.p. Maria
Elena Arce de Muñoz.

ORDENANZA MUNICIPAL No. 60/90 H. Concejo
Municipal de La Paz.--- Timbres cancelados por sello del H.
Concejo Municipal de La Paz Bolivia.--- H. Concejo Municipal de
la Paz.---Bolivia.--- Lic. Francisco Aramayo.--- Presidente del
H. Concejo Municipal de La Paz.--- CONSIDERANDO: Que, la
H. Alcaldía de La Paz, ha emitido la Ordenanza Municipal No.
39/79 mediante la que se determino la expropiación de terreno
en la región de Aranjuez de propiedad de Ing. Roberto Arce e
Isabel Grandchant de Arce para ser utilizados en la
construcción del Mercado Mayorista en esa zona.

Que, la H. Alcaldia Municipal no ha dado cumplimiento al Art.
2do. de dicha disposición municipal al no haber cancelado el
pago indemnizatorio y su correspondiente tramitación conforme a
lo que dispone la ley de 30 de diciembre de 1884.---
Que, al haber vencido el término prescrito por el Art. 87 de la
Ley Orgánica de Municipalidades corresponde dictar la Ordenanza
Municipal, revirtiendo el bien expropiado a sus legítimos
propietarios, Roberto Arce e Isabel Grandchant de Arce.---

Por tanto:--- **Resuelve:** Artículo Primero.--- Derógase
parcialmente la Ordenanza Municipal No. 39/79 de 13 de marzo de
1979, excluyendo de sus alcances a los terrenos de propiedad
del Ing. Roberto Arce e Isabel Grandchant de Arce, ubicados en
la Región de Aranjuez de la Zona Sur de esta ciudad.



Nº 00326347

Serie "A" - 92

D.S. 21124 DE 15-1-94

R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



Artículo Segundo.— Las unidades respectivas del ejecutivo quedan encargadas de devolver los documentos de propiedad a los interesados, debiendo procederse al archivo de obrados.

Es dado en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal, a los diecisiete días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa años.— Firmado.— DAEN. Jorge Burg

Alarcon.— Concejal Secretario.— H. Concejo Municipal de

Paz.— Firmado.— Lic. Francisco Aramayo Bernal.—

Presidente del H. Concejo Municipal de La Paz.

AL DORSO: A., 23 de octubre de 1990.— Se legaliza fotocopia que antecede y se otorga por orden judicial.

Firmado.— DAEN. Jorge Burgoa Alarcon.— Concejal Secretario.

H. Concejo Municipal de La Paz.

T E S T I M O N I O N o 727. =====

Sello Notarial: Hugo Alcázar Suárez.— Notario de Primer

Clase— La Paz Bolivia .— Corresponde.— Testimonio.—

Número 727.— Escritura de Ratificación de Compra venta

terreno denominado " La media Luna", de la región de La Florio

de ésta ciudad, del cincuenta por ciento del caudal de aguas

de declaración de cancelación definitiva de precio de

indicada propiedad y de Liberación de gravamen hipotecario de

inmueble situado en la avenida seis de agosto número un mil

doscientos cincuenta, que suscriben el señor Roberto Zalles

Monje, en representación de la señorita Laura Zalles Zalles

los esposos Señor Roberto Arce Alvarez y señora Isabe

Grandchant de Arce.

En la ciudad de La Paz, a horas diez del día veintiocho

Noviembre de mil novecientos sesenta y ocho años.

Ante mí: Hugo del Alcázar Suárez, Notario Público de Primer

Clase de éste Distrito Judicial y testigos que al final se nombran y suscriben, fueron presentes por una parte en representación de la señorita Laura Zalles Zalles, según poder que se insertará más adelante el señor Roberto Zalles Monje y, por otra parte los esposos señor Roberto Arce Alvarez y señora Isabel Grandchant de Arce; todos los comparecientes mayores de edad, casados, vecinos de ésta ciudad, hábiles por derecho, a quienes de conocerlos doy fe y, para que eleve a instrumento público en el registro de escrituras y contratos públicos a mi cargo, me han presentado una minuta de ratificación de compra y otros, adherida de un timbre de veinte pesos bolivianos debidamente cancelado por sello de la Administración Distrital de la Renta, acompañada de un testimonio de poder, documentos que literalmente transcritos, son del tenor siguiente:-----

MINUTA.-----Señor Notario don Hugo del Alcázar Suárez.----- En el registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase usted insertar una de expresa ratificación de compra venta del terreno denominado "La Media Luna", del cincuenta por ciento del caudal de aguas, de declaración de cancelación definitiva de precio de la misma y de liberación de gravámenes hipotecario que refiere, conforme a las cláusulas siguientes:-----

PRIMERA.----- En la cláusula primera de la escritura publica número treinta y cinco, de doce de febrero de mil novecientos cincuenta y tres, suscrita ante el Notario Público, señor Augusto Rojas Guzman, se deja constancia que el señor Hugo E. Zalles, es propietario de terrenos situados en la región de La Florida, de esta ciudad, de La Paz, que adquirió a título de compra de los herederos del que en vida fue señor Carlos W. Patiño y de los esposos Fautara, como consta de las siguientes

Nº 00326348

Serie "A" - 52
D.S. 21124 DE 15-11-85
R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



escrituras: número trescientos setenta y siete, de veintiseis de Mayo de mil novecientos veintiseis, ante el Notario Fabián Torres registrada en Derechos Reales en la Partida número veinticuatro, libro cuarenta, de mil novecientos veintiseis número cuatrocientos cincuenta y seis de veintiocho de junio de mil novecientos veintiseis, otorgada por ante el mismo Notario e inscrita en la Partida número cuarenta, foja cincuenta y cuatro vuelta del Libro cuarenta y uno de fecha Primero de julio de mil novecientos veintiseis, número ochocientos cuarenta y uno de fecha diez de diciembre de mil novecientos veintiseis, otorgada por ante el mismo Notario inscrita en la partida número sesenta, fojas ciento cincuenta seis, del libro cuarenta, de mil novecientos veintiseis, número seiscientos veintisiete, ante el citado Notario e inscrita en la partida número sesenta y tres, fojas ciento treinta y seis vuelta, del libro cuarenta, del año mil novecientos veintisiete, y número ciento noventa y cinco, de Primero de Agosto de mil novecientos veintiocho, ante el Notario Público don Benjamín Villar e inscrita en la partida número ochenta y cinco fojas ciento sesenta y nueve del Libro cuarenta, del año mil novecientos veintiocho.

SEGUNDA.- Por la cláusula segunda de la referida escritura pública número treinta y cinco, de doce de febrero de mil novecientos cincuenta y tres, dicho señor Hugo E. Zalles, en tal oportunidad, transfirió en calidad de venta, en favor de los esposos señor Roberto Arce Álvarez y señora Isabel Grandchant de Arce, una parte de dichos terrenos es decir la integridad de la propiedad llamada " La Media Luna " (cuyos límites se hallan especificados en el plano de urbanización que

aprobó la H. Municipalidad de La Paz) , el mismo que forma parte integrante de la presente minuta de ratificación de compra venta del terreno llamado " La Media Luna " y de declaración definitiva de cancelación de precio, con una superficie de treinta y ún mil seiscientos metros cuadrados (31.600 mts2.); haciendose constar que el indicado terreno comprende la totalidad de la superficie de referencia, esto es, lo aprovechable en lotes y los destinado a calles, plazas y parques, en cuya cláusula tercera de la citada escritura se incluyó de modo expreso, la venta en favor de los mismos compradores, del cincuenta por ciento del caudal de aguas pertenecientes al mencionado vendedor, señor Hugo E. Zalles, que nacen en los manantiales situados en su propiedad, desembocanco al final de la quebrada o riachuelo denominado " Forrentera", en la forma estipulada en dicha cláusula tercera, por el precio libremente convenido y aceptado en dicha ocasión de quince millones 00/100 bolivianos (Bs. 15.000.000.-) que el vendedor , señor Hugo E. Zalles recibió a su entera satisfacción y conformidad , en la forma y dentro de los plazos estipulados en la cláusula cuarta de la mencionada escritura publica número treinta y cinco, de doce de febrero de mil novecientos cincuenta y tres, de sus compradores esposos Roberto Arce Alvarez e Isabel Grandchant de Arce.

TERCERA.- Al presente , la señorita Laura Zalles Zalles, en su calidad legal de heredera a título universal y único al fallecimiento del que fué señor Hugo E. Zalles, debidamente representada para este otorgamiento por el señor Roberto Zalles Monje cuyo testimonio de poder debidamente legalizado se servirá usted insertar a ésta escritura, formando parte

Nº 00326349

Serie "A" - 52
D.S. 21124 DE 15-11-85
R.M. 200 DE 13-01-92

Bs. 0.90



integrante de la misma, al ratificar en toda forma de derecho los términos de la escritura pública número treinta y cinco, doce de febrero de mil novecientos cincuenta y tres.- Otorgada ante el Notario Público señor Augusto Rojas Guzmán relativa a compra venta del terreno denominado " La Media Luna " así como del cincuenta por ciento del caudal de aguas pertenecientes a dicha propiedad, otorgada por el señor Hugo Zalles, en favor de los esposos Roberto Arce Alvarez e Isabel Grandchant de Arce, declara al propio tiempo, para fines de ley y en nombre y representación de su mandante, totalmente cancelado, el precio correspondiente a la aludida transferencia tanto del citado terreno como del cincuenta por ciento del caudal de aguas pertenecientes al mismo, a que se refieren las cláusulas segunda, tercera y cuarta de la precitada escritura, haciendo constar además que sus actuales propietarios señores Roberto Arce Alvarez y señora Isabel Grandchant de Arce, no tienen al presente ni en el futuro ninguna obligación pendiente de pago respecto de la aludida compra venta, la misma que se halla definitivamente perfeccionada y concluida en todas formas de derecho en favor de sus actuales propietarios, extremo legal que dejo expresa y especial constancia para ulteriores fines de derecho y obrando siempre por cuenta y en representación de la señorita Laura Zalles, muy especialmente en cuanto concierne a la cancelación de la segunda hipoteca constituida al efecto en garantía por los expresados esposos Roberto Arce Alvarez e Isabel Grandchant de Arce, respecto del inmueble de propiedad de ambos, situado en avenida seis de agosto número un mil doscientos cincuenta, adquirido conforme a escrituras números ciento cuarenta y ocho, de cuatro de agosto de mil novecientos

cuarenta y nueve, por ante la Notaria del doctor Julio C. Romero e inscrito en la Partida número un mil cuatrocientos veintiuno, fojas ochocientos noventa y seis vuelta del libro Primero "B", de mil novecientos cuarenta y nueve, y número quinientos cuarenta y tres, de veinte de septiembre de mil novecientos cincuenta, por el mismo Notario Julio C. Romero, inscrito en la partida número ciento sesenta y dos, fojas un mil ciento ochenta y siete del libro Primero " B " de mil novecientos cincuenta, cuyo referido inmueble declaro tambien liberado de la aludida segunda hipoteca, en virtud y ejecución de ésta escritura, debiendo la oficina del Registro de Derechos Reales, a dicha finalidad proceder a la cancelación del indicado gravámen hipotecario previos trámites de ley.--- Se deja claramente establecido, por otra parte, que la presente ratificación de venta se hace en la situación que se encuentra actualmente la propiedad.----- Se hace esta aclaracion, en virtud de que por el tiempo transcurrido y abandono de la propiedad , el curso del río ha avanzado considerablemente sobre la propiedad y porque al presente no se conoce quienes utilizan las aguas de la propiedad.-----

CUARTA.- Yo, Roberto Zalles Monje, casado, hábil por derecho y de éste vecindario, en mi expresa calidad legal de apoderado de la señorita Laura Zalles Zalles, a que se refiere el testimonio de poder número cuatrocientos cuarenta, debidamente protocolizado ante la Notaria del señor Hugo del Alcazar Suarez, en fecha siete de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, el mismo que inserta y forma parte de esta escritura, declaro, para fines de ley, por mi citada mandante, mi absoluta conformidad y plena aceptación con todos y cada uno de los

218
26

Nº 00326350

Serie "A" - 92
D.S. 21131 DE 15-11-85
R.M. 259 de 12-04-92

Bs. 0.90



términos contenidos en la presente minuta de ratificación de compra venta del terreno denominado "La Media Luna", de cincuenta por ciento del caudal de aguas; de declaración de cancelación definitiva de precio de la misma y de liberación de gravámen hipotecario, a que se refiere de modo especial la cláusula tercera de esta minuta.

QUINTA.- A: Nosotros, Roberto Arce Alvarez e Isabel Grandchan de Arce, declaramos nuestra entera conformidad y aceptación con todos los términos a que alude esta minuta. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de seguridad; estilo. La paz, noviembre seis de mil novecientos sesenta y ocho. Firmado. Roberto Arce. Fdo. Isabel de Arce. Fdo. Roberto Zalles. p.p. Laura Zalles. Firmado. R. Pizarroso. Sello: Raul Pizarroso Fuentes. Abogado. Registro número diez mil cuatrocientos dos.

TESTIMONIO DE PODER.- Corresponde Sello Rubricado. Hugo Alcazar Suarez. Notario de Primera Clase. La Paz, Bolivia. Testimonio. Número cuatrocientos cuarenta. Escritura de protocolización de poder especial que otorga la señorita Laura Zalles Zalles, en favor de su hermano Roberto Zalles Monje, debidamente legalizada por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto a requerimiento del apoderado.

En la ciudad de la Paz, a horas nueve y treinta del día siete de septiembre de mil novecientos setenta y siete años. Ante mí: Hugo de Alcazar Suarez, Notario Público de Primera Clase de este Distrito Judicial y testigos que al final se nombran y suscriben, fue presente el señor Roberto Zalles Monje, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, hábil ppor derecho, a quien de conocerlo doy fe y, para que eleve a instrumento

publico en el registro de escrituras y contratos públicos a mi cargo, me han presentado un testimonio de poder debidamente legalizado en el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto, documento que literalmente transcrito es del tenor siguiente:--

TESTIMONIO.--- Consulado General de Bolivia.--- San Francisco, California.--- Testimonio.--- Poder Genreal que otorga la señorita Laura Zalles en favor de su hermano Roberto Zalles Monje.----- en la ciudad de San Francisco, Estados Unidos de Norteamérica a horas diez del día dos de mayo de mil novecientos sesenta y siete, ante mi J. Rene Paz Prado, Cónsul General de Bolivia en San Francisco y Oficial de Fe Pública y testigos que al final se nombran fue presente la señorita Laura Zalles, boliviana de nacimiento, mayor de edad, y hábil por derecho, a quien de conocer doy fe y dsjo:=== Que, confiere Poder General bastante, cual por derecho corresponde en favor de su hermano Roberto Zalles Monje, para ser representada en la República de Bolivia, ante cualquier autoridad de los tres poderes del Estado, y para comprar o vender toda clase de propiedades, muebles o inmuebles, para efectuar toda clase de operaciones mercantiles y bancarias, para hipotecar, obtener préstamos, demandar y contestar demanda judiciales etc.. Expresamente le concede las facultades de vender acciones suscribir minutas, contratos, escrituras, registrarlas, recabar testimonio, recibir el precio, cobrar cheques o letras u en general, todas las facultades para el éxito del presente mandato así dijo firmando al pie del presente documento, en presencia de los testigos señores Gastón y Emilio Lara, ambos bolivianos, residentes en ésta ciudad de San Francisco, a quienes de conocerlos doy fe, leído que les fué se ratificaron.

Nº 00326351

Serie "A" - 52
D.C. 20174 DE 15-11-85
R.M. 228 de 13-04-82

Bs. 0.90



Firmado por ante mi sin observación a su tenor doy fe.--

Firmado.-- J. Rene Paz Prado.-- Consúl General Oficial de
Pública.-- Firmado.-- Gaston Rojas V.-- Laura Zalles.-- Firma
-- Emilio Lara.-- Fdo. J. Rene Paz.-- Jose Rene Paz.-- Cons
General.

El presente poder general aparece en el libro tercero
poderes (a) a fojas nueve de este Consulado General.

Derechos a pagarse en Bolivia.-- Quince dólares.-- Timbr
consulares por valor de quince dólares, cancelado por un sel
en que dice: " Contraloria General de la República, La F
Bolivia.--" Sello Consulado General de Bolivia.-- S
Francisco.-- California.-- Legalización.-- La Paz, siete
septiembre de mil novecientos sesenta y siete, legalizada
firma y rúbrica del señor J. Rene Paz, Consúl General
Bolivia en San Francisco, California, en actual ejercicio
sus funciones.-- Firmado.-- J. Uriona de Olmos.

Dra. Julia Uriona de Olmos.-- Directora del Departamen
Jurídico y Culto.-- Ministerio de Relaciones Exteriores
Culto.-- La Paz Bolivia.-- Timbres cancelados por sellos d
Ministerio.-- CONCLUSION.- Es conforme con el testimonio
poder original inserto, el mismo que después de numerada
rubricada por mi el suscrito Notario ha sido agregada a
colección de minutas de las de su clase, en cumplimiento a
prescrito por los artículos treinta y uno de la ley d
Notariado y treinta y cuatro del Código Civil.--

En su consecuencia y en la vía y forma que más haya lugar
derecho, el compareciente aprueba y se ratifica en el tenor
todas y cada una de las cláusulas de la presente escritura
protocolización de poder otorgada en la forma y condiciones

establecidas en la preinserta minuta.=== En su testimonio, obligándose a su fiel y estricto cumplimiento, así dijo, lo protocoliza y previa su lectura de principio a fin sin observación alguna a su tenor y contenido, firma juntamente con los testigos ciudadanos Julio Campero Davalos, casado , y Dardo Huaranca Aramayo, soltero, mayores de edad, empleados, bolivianos, vecinos de esta ciudad, hábiles por derecho, capaces al efecto, doy fe.----- fdo.- R. Zalles.-- Fdo.- d.

Huaranca.-- Julio Campero.-- Ante mi: Hugo del Alcazar Suares.--

- Notario de Fe Pública.-- Sello Notarial.--Es conforme con su original, doy fe.-- Franqueado en La paz, a los veintinueve días del mes de octubre de mil novecientos sesenta y ocho años.-- Lleva timbre de ley.-- Firmado.-- H. del Alcázar S.--

Notario de Fe Pública.-- Sello Notarial.-----Timbres de ley cancelado por sello notarial.

Conclusión.-- Es conforme con la minuta original inserta la misma que una vez numerada y rubricada por mí el suscrito Notario, ha sido agregada a la colección minutaria de minutas de las de su clase juntamente con un testimonio de poder, en cumplimiento a lo prescrito por los artículos treinta y uno de la Ley del Notariado y treinta y cuatro del Código Civil, En su consecuencia, y la via y forma que más haya lugar en derecho , los comparecientes aprueban y se ratifican en el tenor de toda y cada una de las cláusulas de la presente escritura de ratificación de compra y otros, otorgada en la forma y condiciones establecida en la preinserta minuta.--- En su testimonio, obligándose a su fiel y estricto cumplimiento, así dijeron, la otorgaron y previa su lectura de principio a fin sin observación alguna a su tenor y contenido, firman



Nº 00326352

Serie "A" - 92
B.S. 01129 DE 15-11-85
B.S. 289 de 13-04-82

Bs. 0.90



Juntamente con los tetigos ciuddanos Julio Campero Dáva
, casado, y Dardo Huaranca Aramayo, soltero, mayores de ed.
empleados, bolivianos, vecinos de esta ciudad, hábiles
derecho, capaces al efecto, doy fe.----- Fdo. R. Zalles.
Fdo. Roberto Arce.----- Fdo. Isabel de Arce.----- Fdo.-
Huaranca.----- Julio Campero.----- Ante mi: Hugo del Alcazar Suarez
- Notario de Fe Pública.----- Sello Notarial.----- Concuerda.-----
presente testimonio con la escritura original de su referenci
doy fe.----- Franqueado en La paz, a veintiocho de noviembre
mil novecientos sesenta y ocho años.----- Lleva timbre de ley.-----
Firma y sello: Hugo del Alcazar Suarez.----- Notario de
Pública.----- Legalización.----- La fotocopia que antece
es copia fiel del documento original, el mismo que paso p
ante mi para su legalización, de cuya autenticidad doy fe.-----
Fdo.- Dra. Isabel Caryajal C. Notario de Fe Pública de Prime
Clase.----- La Paz Bolivia.- 016.-----
Sello: Dr. Manuel Durán Pacheco.----- Abogado.----- Notario de l
Pública de Primera Clase.-----
Corresponde.----- Testimonio.----- Del Poder Especi
Número cincuenta y uno quebrado noventa y uno .----- No. 51/91.-----
En Tarija, a hoTRAS once del dia cinco de abril de m:
novecientos noventa y un años; Ante mi, Dra. Manuel Dur
Pacheco, Notario de Fe Pública de Primera Clase de és
Distrito Judicial y testigos que al final se nombran
suscriben, fueron presentes: Maria Isabel Arce de Hoyt
Pasaporte Internacional EE.UU. N.A. Nro. 011367758, profesora
con domicilio en McLean, Virginia, EE.UU. N.A. y Maria Eler
Arce de Muñoz, Pasaporte Internacional No. 032583675
Adinistradora de Empresas, con domicilio en San marín

California EEUU. de N.A., mayores de edad, transitoriamente en esta ciudad; a quien de conocerlas doy fe y dijeron: -- Que, confieren poder especial, amplio y bastante en favor de su hermano: Roberto Arce Grandchant y/o alternativamente en favor de su madre Isabel de Grandchant de Arce, para que ambos o uno en defecto del otro e indistintamente, a nombre y representación de las poderdantes, sus acciones y derechos, asuman la administración total y facultades de disposición de los inmuebles sitios en La Paz denominados Media Luna y El Recreo de la Zona de Aranjuez.

Al efecto, les confieren todas las facultades de ley y las especiales de sustituir y reasumir este poder; efectuen toleamientos, urbanizaciones, ventas, permutas, arrendamientos, anticresis, hipotecas y todas otras formas de contratos; acuerden precios, plazos, condiciones, y formas de pago; acusen recibos parciales y finiquitos; firman minutas, protocolos, documentos públicos y privados; perciban dineros; recojan y cobren sus cheques y otros valores; pidan registros, anotaciones, cancelaciones, particiones, posesiones judiciales, asuman personería ante tribunales ordinarios; administrativos, municipales, de la Renta Interna, Plan Regulador y toda otra nacional y/o extranjera y hagan en suma todo cuanto sea conducente al éxito de éste mandato, sin limitación alguna.

Leído en presencia de los testigos instrumentales ciudadanos Jaime Villarroel Flores y Angel Narvaez Rodriguez, mayores de edad, de este vecindario y capaces al efecto, lo otorgaron, ratificaron y firman.-- Doy fe.-- Firmado.-- Maria Isabel Arce de Hoyt .-----Firmado.-- Maria Elena Arce de Muñoz.-----Firmado.-- Jaime Villarroel Flores.----- Firmado.----- Angel

Nº 00084982

U.S. 2013 DE 1911-85
U.S. 2013 DE 1911-85

Bs. 0.90



Harvaez Rodriguez.--- Testigos.--- Firmado.--- Dr. Manuel D

Pacheco.--- Notario de Fe Pública .

Sello y rubrica.--- Tarija - Bolivia.---

Concuerda.--- El presente testimonio con las piezas origina
de su referencia a las que en caso necesario me remito
estar fiel y literalmente copiadas y para que valga,
autorizo, signo, sello y firmo en tarija, a los veintinu
días del mes de julio de mil novecientos noventa y ún años.---

Doy fe.--- Firmado.--- Dr. Manuel Duran Pacheco.---

Abogado.--- Notario de Fe Pública de Primera Clase.---

COMPROBANTE DE PAGO. --- D.G.R.I. --- F.

169.--- No. de Orden.--- 0620484.--- Enajenantes o cedente

Isabel Grandchant de Arce.--- Roberto Arce Alvarez.--- Domici.

Av. Arce Edif. Isabelita Piso 18.--- Particip.: 50%.--- 50%.---

Adquirientes o Cesionarios.--- Maria Elena de Muñoz representa

por Roberto Arce Grandchant.--- Domicilio.--- Av. Arce.--- Edi

Isabelita.--- Particip. = 23%---

Inmueble: Urbano.--- Tipos: Terreno.--- Calle y No. Zona

Florida.--- Localidad.--- La Paz.--- Alcaldia La Paz.---

Departamento : La Paz.--- Superficie total.--- 7.400 mts2.---

Importe de la venta.--- cod.026.-7.000.--- Importe sujeto

impuesto.--- 039.-7.000.--- Liquidación del impuesto.

cod.563.-140.--- Impuesto determinado.--- cod.909.-140.---

Saldo definitivo a favor del fisco.--- cod.996.-140.---

Declaración Jurada original.---X.--- La Paz, 7 - abril - 1992 ---

Firma del enanjenante o cedente.--- Aclaración de firma.---

Isabel Grandchant de Arce.--- Propietarios.--- Pago del saldo

favor del Fisco.--- cod. 576.--- 140.--- sello: Banco

Inversión Boliviano.--- 7-abril- 1992.--- Caja.---



REGISTRO DE DERECHOS REALES
En esta fecha, con la Matricula No. 010990035/95
PASO AL SISTEMA, el tenor del documento que antecede.
La Paz: 23 de Julio de 2005
Firma: Ivan Calderon Salazar
NOTARIO REGISTRADOR DE
DERECHOS REALES
TRITO JUDICIAL LA PAZ - BOLIVIA

Erica Diniello

C O N C L U S I O N - Es conforme con la minuta:

original inserta la misma que luego de ser numerada y rubricada por mi la suscrita Notario Público ha sido agregada a la colección minutaria de su clase de acuerdo a los artículos treinta y uno de la Ley del Notariado y mil doscientos ochenta y siete del Código Civil.-- En consecuencia, en vía y forma que mas haya lugar en derecho los comparecientes aprueban y ratifican el tenor y contenido de la presente escritura pública y términos de su redacción.-- En su testimonio así dijeron lo otorgan y firman en presencia de los testigos instrumentales ciudadanos Gloria de Escobar y Jhanet Olivio, ambas mayores de edad, vecinos de esta ciudad y hábiles por derecho, de lo que doy fe.-- Firmado.-- Roberto Daniel Arce Alvarez.-- C.I. 2332467 La Paz.

Firmado.-- Emilia Maria Isabel Grandchant de Arce.--

--C.I.No. 2339658 La Paz.

Firmado.-- Roberto Arce de Grandchant.-- C.I.No. 379861 L.P., en representación de Maria Elena Arce de Muñoz.

Firmado.-- Gloria de Escobar y Jhanet Olivio.-- testigos instrumentales.-- Ante mi: Dra. Isabel Carvajal C.-- Notario de Fe Pública de Primera Clase-- 098909.-- Abogado.-- La Paz Bolivia.-- 016.

Lleva adherido timbre judicial valor de Bs. cinco.

-----sello y signo notarial-----

CONCUERDA El presente testimonio con el original de 50
referencia al que en caso necesario me remito es franquizado en
la ciudad de La Paz, a los once dias del mes de mayo
noventa y dos.--

NOTARIO DE FE PUBLICA DE 1ra. CLAS
LA PAZ - BOLIVIA 016

REPUBLICA DE BOLIVIA



Nº 3803608

PODER JUDICIAL DE LA NACION
CONSEJO DE LA JUDICATURA

CARATULA NOTARIAL

Resolución Camaral Nº 106 / 03-04

VALOR Bs 5.-

SERIE G - PJ - CN - 2007

TESTIMONIO Nº

1.215/2007

DISTRITO JUDICIAL DE LA PAZ - BOLIVIA

NOTARIA DE ~~FE PUBLICA~~ Nº ~~039~~ NOTARIO ~~TITO G. TEJADA BRAVO~~

TESTIMONIO DE

PROTOCOLIZACION DEL PODER ESPECIAL Y
~~SUFICIENTE QUE CONFIERE LA SEÑORA MARIA ELENA ARCE GRANDCHANT DE~~
~~MUÑOZ Y RAFAEL VICTOR MUÑOZ PEROU A FAVOR DE ROBERTO ARCE~~
~~GRANDCHANT~~

LUGAR Y FECHA LA PAZ, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2007



Sello y Signo





PODER JUDICIAL
DE BOLIVIA



FORMULARIO NOTARIAL

Serie: I-PJ-FN-2007

RESOLUCIÓN CAMARAL N° 106/03-04

VALOR Bs. 2⁵⁰

T E S T I M O N I O

NUMERO UN MIL DOSCIENTOS QUINCE.----- N° 1.215/2007
PROTOCOLIZACION DEL PODER ESPECIAL Y SUFICIENTE QUE CONFIERE LA
SEÑORA MARIA ELENA ARCE GRANDCHANT DE MUÑOZ Y RAFAEL VICTOR
MUÑOZ PEROU A FAVOR DE ROBERTO ARCE GRANDCHANT.-----

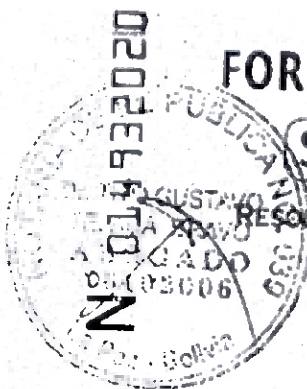
~~~~~

EN LA CIUDAD DE LA PAZ - REPUBLICA DE BOLIVIA, a horas quince y  
treinta del día diecinueve del mes de septiembre del año dos mil  
siete, ante mi DR. TITO GUSTAVO TEJADA BRAVO, Abogado, Notario  
de Fe Pública de Primera Clase de este Distrito Judicial y  
testigos que al final se nombran y suscriben fue presente el  
señor: ROBERTO ARCE GRANDCHANT, mayor de edad, vecino de esta  
ciudad, con C.I.N° 379861 L.P., hábil por derecho a quien de  
haberlo identificado doy fe, y para que protocolice entre los de  
su clase me presento el poder especial y suficiente de fecha 18  
de junio de 2007 con la Orden Judicial emitida por la señora  
Juez Dra. Candida Pinto Chacon, el mismo que transcrito es como  
sigue.-----

CONSULADO GENERAL DE BOLIVIA LOS ANGELES CALIFORNIA TESTIMONIO  
201/07.----PODER ESPECIAL Y SUFICIENTE QUE CONFIERE LA SEÑORA  
MARIA ELENA ARCE GRANDCHANT DE MUÑOZ Y RAFAEL VICTOR MUÑOZ PEROU  
A FAVOR DE ROBERTO ARCE GRANDCHANT.----- En la ciudad de Los  
Angeles, California, Estados Unidos de América, a horas 11:00  
del día 18 de Junio del 2007, ante mi Roxana W. Oller C., Cónsul  
de Bolivia, actuando en calidad de Oficial de Registro Civil y  
Notario de Fe Pública de la República de Bolivia y testigo que  
al final de nombra y suscribe, fueron presentes los señores  
MARIA ELENA ARCE GRANDCHANT DE MUÑOZ, CON Pasaporte Boliviano  
N° 5795055 y/o RAFAEL VICTOR MUÑOZ PEROU con Pasaporte Boliviano  
N° 134355, mayores de edad y hábiles por derecho, con residencia  
en 1867 Carlisle Dr. San Marino - California 91108, Estados  
Unidos de América, a quienes de haberlos identificado por los  
documentos, doy fe, y dijeron:- Que, confieren Poder Especial y  
suficiente cual por derecho se requiere a favor del señor

ROBERTO ARCE GRANDCHANT, con Cédula de Identidad N° 379861 L.P., para que en representación de sus personas, acciones y derechos que les corresponden inicie, prosiga y concluya todos los trámites ADMINISTRATIVOS y realice la VENTA de los bienes inmuebles que se encuentran a nombre de la señora MARIA ELENA ARCE GRANDCHANT DE MUÑOZ.-A tal efecto, sus incidencias y emergencias le confiere las facultades de transferir los siguientes bienes inmuebles.-1) Un lote de terreno ubicado en región de la Florida, camino a Aranjuez, Lote N° 6, ciudad de La Paz, con una superficie de 7400.00 Mts2, registrado en la oficina de Derechos Reales bajo la Matricula del folio Real N° 2.01.0.99.0035855,----- 2). Lote de terreno adquirido mediante sucesión hereditaria de Isabel Grandchant de Arce y Roberto Arce Alvarez, ubicado en región de La florida, camino a Aranjuez, ciudad de La Paz, con una superficie de 6570.00 Mts2., registrado en la Oficina de Derechos Reales bajo la Matricula del Folio Real N° 2.01.0.99.0023085.- A tal efecto le confieren las facultades especiales de ofrecer al mejor postor, convenir precios, condiciones, plazos, cánones, montos, suscribir minutas, documentos públicos y/o privados, protocolos notariales, percibir dineros en efectivo o cheque, endosar, cobrar del banco que sea girado, apersonarse ante la H. Alcaldía Municipal de La Paz, Derechos Reales, Prefecturas, Servicio de Impuestos Nacionales, autoridades públicas competentes, pagar impuestos, presentar memoriales, pedir certificados, línea y nivel, copias y/o fotocopias legalizadas, informes, resoluciones, registros, matrícula del folio real, inspecciones, recoger documentos, llenar todo tipo de formularios, solicitudes y cualquier otro documento que fuere requerido, realizar observaciones, subsanarlas, firmar recibos, solicitar duplicados de escrituras, información rápida, legalizaciones, comprar valores, pagar dineros, impuestos, apersonarse ante cualquier Notaría de Fe Pública, pudiendo al efecto suscribir minutas de compra venta, documentos privados, protocolos notariales, reconocimientos de firmas y rúbricas, fijando condiciones,

PODER JUDICIAL  
DE BOLIVIA



FORMULARIO NOTARIAL

Serie: I-PJ-FN-2007

RESOLUCIÓN CAMARAL N° 106/03-04

VALOR Bs. 2.<sup>00</sup>

precios, formas de pago, plazos, percibir dineros objeto de la venta ya sea en efectivo o cheque y cobrarlos por ante cualquier entidad financiera que fuera girado, en la oficina registradora de Derechos Reales, solicitar alodiales, decenales, treintenales, certificados de tradición, más poder para realizar conexiones de agua en EPSAS, eléctricas el ELECTROPAZ, y contratar servicios de profesionales Arquitectos, Tipógrafos, Ingenieros, Abogados.- Más poder para que en nombre y representación de sus personas, acciones y derechos inicie, prosiga y concluya todos los TRAMITES ADMINISTRATIVOS de CESIÓN ANTICIPADA a favor del Gobierno Municipal de la ciudad de La Paz.- En suma realizar cuanta gestión o trámite sea necesario para el cumplimiento del presente mandato sin que por falta de cláusula expresa sea disminuida su personería.- Así lo dijeron, otorgan y ratifican en presencia de la testigo señora Rocio Zeballos S., con Cédula de Identidad N° 6136388 L.P., mayor de edad y hábil para el acto, ante quien y los poderconferentes, se dio lectura sin observación alguna a su tenor Doy Fe.-----  
Fdo.-Maria Arce Grandchant de Muñoz.-PODERCONFERENTE.-----  
Fdo.--- Rafael Victor Muñoz Perou.--- PODERCONFERENTE.-----  
Fdo.--- Rocio Zeballos S.-TESTIGO.--- Tasa: 02.01.C.- VALOR: \$US. 85.00 (OCHENTA Y CINCO DOLARES) Sello Consulado General de Bolivia Los Angeles, California.-Papeleta de Deposito por Valor de \$us. 85.00 Anulada por los sellos del Consulado General de Bolivia Loa Angeles California.--- Sello y firma.- Roxana W. Oller C.- CONSUL DE BOLIVIA LOS ANGELES CALIFORNIA.- LEGALIZACIÓN.-- Sello MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTOS BOLIVIA.--- Sello EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTOS DIRECCION DE LEGALIZACIONES CERTIFICA que la firma de: Roxana Oller Guarda similitud con las que cursan en nuestro registro La Paz, 03 JUL 2007.- Fdo.-Dra. Ruzena Villarroel Montaña.- JEFE DEPARTAMENTO DE LEGALIZACIONES Min. de Relaciones Exteriores y cultos.-----  
JUZGADO SEXTO DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL LA PAZ BOLIVIA.-----



CORRESPONDE TESTIMONIO DE ALGUNAS PIEZAS PRINCIPALES DENTRO DEL PROCESO VOLUNTARIO SEGUIDO POR ROBERTO ARCE GRANDCHANT SOBRE PROTOCOLIZACIÓN DE TESTIMONIOS, CUYO LITERAL TRANSCRITO ES COMO A CONTINUACIÓN SIGUE.----- CARATULA MINISTERIAL CURSANTE A FOJAS DOS DE OBRADOS.- CARATULA MINISTERIAL-----  
Trámites y/o Legalización de Documentos uno, seis, cuatro, uno, dos, tres.----- La Paz, diez de julio de dos mil siete, Horas dieciséis once.----- Solicitante: ROBERTO ARCE GTANDCHANT.--- FIRMA: José Rojas Almaraz.--- LIQUIDADOR.-----  
CARÁTULA MINISTERIAL CURSANTE A FOJAS CUATRO DE OBRADOS.-----  
CARÁTULA MINISTERIAL.--- Trámites y/o legalización de Documentos uno, seis, dos, cinco, tres, nueve.-La Paz, tres de julio de dos mil siete, Horas dieciséis cincuenta y seis.-----  
Solicitante: ROBERTO ARCE GRANDCHANT.-FIRMA: Romel Huayllani.- LIQUIDADOR.-----MEMORIAL CURSANTE A FOJAS SIETE DE OBRADOS.-  
SEÑOR JUEZ DE INSTRUCCIÓN DE TURNO EN LO CIVIL.-INSTAURA DEMANDA VOLUNTARIA DE PROTOCOLIZACION DE PODER QUE SEÑALA.-OTROSI.-  
ADJUNTA PRUEBA.---- MAS OTROSI.- SEÑALA DOMICILIO.-----  
ROBERTO ARCE GRANDCHANT, mayor de edad, hábil por derecho, vecino de esta ciudad, con domicilio en la Av. El Prado, edificio Herrmann, piso doce, oficina dos mil ciento seis, con Cédula de Identidad tres, siete, nueve, ocho, seis, uno La Paz, ante las consideraciones de su autoridad, con el mayor respeto me presento, expongo y pido: Para fines que en derecho me interesan, en la vía voluntaria solicito a su digna autoridad ordene que por ante cualquier Notaria de Fe Pública de Primera Clase de esta ciudad, se proceda a la PROTOCOLIZACION DEL TESTIMONIO Número doscientos uno quebrado cero siete que confiere en mi favor la señora Maria Elena Arce Grandchant de Muñoz y Rafael Victor Muñoz Perou ambos- otorgados en los Estados Unidos de Norteamérica (en los Angeles respectivamente) y que se encuentra debidamente Legalizados por la Cancillería de la República y sea con las formalidades de ley.-----





PODER JUDICIAL  
DE BOLIVIA



# FORMULARIO NOTARIAL

Serie: I-PJ-FN-2007

RESOLUCIÓN CAMARAL N° 106/03-04

VALOR Bs. 2.-

OTROSI Primero.- La suscrita abogada, anuncia que se atiene al arancel del Ilustre Colegio de Abogados de La Paz, a efectos de establecer el pago de honorarios profesionales.-----

OTROSI SEGUNDO.- Adjunto en calidad de prueba preconstituida las literales adjuntas, solicitando se considere conforme a ley, tal como lo establece el Artículo trescientos del Código de Procedimiento Civil.-----

OTROSI 3ro.- Señalo como domicilio legal para estar a derecho, el ubicado en la calle Mercado mil ciento dieciocho, Edificio Lui, tercer piso.-----

Será justicia, &.----- La Paz, diez de agosto de dos mil siete.-

FIRMA Y SELLA: Maria Eugenia Berdeja A.-----

ABOGADA.- FIRMA ILEGIBLE.-----

AUTO CURSANTE A FOJAS SIETE VUELTA DE OBRADOS.- A catorce de agosto de dos mil siete.-----

VISTOS: Por ante cualquier Notario de Fe Pública de la Capital, procédase a la Protocolización del Poder Número doscientos uno quebrado dos mil siete, otorgado por MARIA ELENA ARCE GRANDCHANT DE MUÑOZ Y RAFAEL VICTOR MUÑOZ PEROU a favor de ROBERTO ARCE GRANDCHANT en la ciudad de Los Angeles, California, Estados Unidos de América, de fecha dieciocho de junio de dos mil siete años, a cuyo efecto franquéese el correspondiente Testimonio y sea con las formalidades de ley.---

AL OTROSI PRIMERO.- Se siete presente.-----

AL OTROSI SEGUNDO:- Por adjuntado.-

AL OTROSI TERCERO.- Por señalado.---

FIRMA Y SELLA: DOCTORA CANDIDA PINTO CHACON JUEZ SEXTO DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL.-----

LA PAZ BOLIVIA.-----

FIRMA Y SELLA: ANTE MI DOCTORA SANDRA E, ALCOCER VASQUEZ.-----

ACTUARIA.- JUZGADO SEXTO DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL.-

LA PAZ - BOLIVIA.-----

CITACIONES Y NOTIFICACIONES CURSANTES A FOJAS OCHO DE OBRADOS.--

En la ciudad de La Paz, a horas diez del día jueves dieciséis de agosto de dos mil siete años notifique a la señora Maria Eugenia Berdeja A., con memorial de fs. Siete y auto de fojas siete vuelta, quien impuesto de su tenor se dio por notificado, recibiendo la copia de ley en domicilio procesal.-----

CERTIFICO:

FIRMA Y SELLA: ESTEBAN SANGA SOTO.-OFICIAL DE DILIGENCIAS.-  
JUZGADO SEXTO DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL.--- LA PAZ - BOLIVIA.--  
CONCUERDA EL PRESENTE TESTIMONIO CON LAS PIEZAS ORIGINALES DE SU  
REFERENCIA A LAS CUALES ME REMITO EN CASO NECESARIO LUEGO DE SER  
CONFRONTADO, CORREGIDO FIEL Y LEGALMENTE LO AUTORIZO, SELLO Y  
SIGNO EN LA CIUDAD DE LA PAZ, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE  
AGOSTO DE DOS MIL SIETE AÑOS.-----

Sello y Firma.- Dra. Candida Pinto Chacón.-Juez Sexto de  
Instrucción en lo Civil La Paz Bolivia.-----

Sello y firma.- Dra. Sandra E. Alcocer VAsquez.- ACTUARIA  
Juzgado 6to. De Instrucción en lo civil La Paz Bolivia.-----

C O N C L U S I O N.- Es conforme con el poder inserto el mismo  
que luego fe ser numerado y rubricado por mi el suscrito Notario  
han sido agregados a la colección de los de su clase en  
cumplimiento a lo dispuesto por los artículos treinta y uno de  
la Ley del Notariado y doscientos setenta y nueve de la Ley de  
Organización Judicial. En consecuencia en la vía y forma que más  
haya lugar derecho el compareciente aprueba el tenor y contenido  
del presente poder y firma juntamente con los testigos  
instrumentales ciudadanos Julio Manuel Alvarez Zelada, con C.I.  
2444450 L.P. y Lelia Maria Najaya, con C.I. 2479157 L.P.,  
mayores de edad, vecinos de esta ciudad, hábiles por derecho de  
todo lo que doy fe.-----

Fdo.--- ROBERTO ARCE GRANDCHANT.----- C.I. 379861 L.P.-----

Fdo.- Julio Manuel alvarez Zelada.- Fdo.--- Lelia Maria Najaya.-

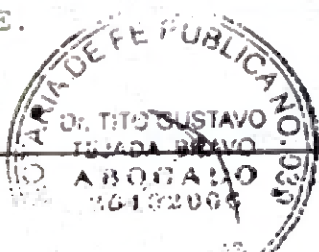
Testigos Instrumentales.- TITO GUSTAVO TEJADA BRAVO.-----

NOTARIO DE FE PUBLICA DE PRIMERA CLASE.-----

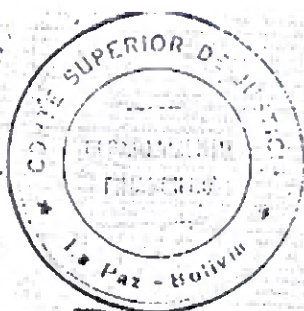
\*\*\*\*\* SELLO Y SIGNO NOTARIAL - DOY FE \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

C O N C U E R D A, EL PRESENTE TESTIMONIO CON EL PROTOCOLO  
ORIGINAL DE REFERENCIA, EL MISMO QUE SE FRANQUEA EN LA CIUDAD DE  
LA PAZ, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS  
MIL SIETE.



*[Handwritten signature]*  
Tito Gustavo Tejeda Bravo  
20102000  
NOTARIO DE FE PUBLICA DE PRIMERA CLASE



208

REPUBLICA DE BOLIVIA  
PODER JUDICIAL DE LA NACION  
TESORO JUDICIAL

CARATULA NOTARIAL

SERIE - O - CN - PJ - 92

Nº 031776

Valor Bs.

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| LIQUIDACION |                    |
| Trámite     | <i>Trans</i>       |
| Monto Imp.  | 9331.-             |
| Grancel     | 369.-              |
| Liquidador  | <i>[Signature]</i> |

(D. S. 11-VII-80 No. 17514)

TESTIMONIO No. 101/92.

DISTRITO JUDICIAL DE LA PAZ = BOLIVIA.-

NOTARIA DE FE PUBLICA No. 016.- NOTARIO ISABEL CARVAJAL C.-

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE TERRENO UBICADO EN LA ZONA DE LA FLORIDA CAMINO A ARANJUEZ DENOMINADO "LA MEDIA LUNA" QUE OTORGA ISABEL DE GRANDCHAUD DE ARCE EN FAVOR DE MARIA ISABEL ARCE DE HOYT REPRESENTADA LEGALENTE POR EL SEÑOR ROBERTO ARCE DE GRANDCHAUD POR LA SUMA DE TRES MIL OCHOCIENTOS BOLIVIANOS (Bs. 3.800.-)

LUGAR Y FECHA La Paz, 11 de Mayo de 1.992.-

El Judicial  
Sucre - Bolivia

22.362  
3.589

1,8773

110 28874  
040 34046  
040 34047

Sello y Signo

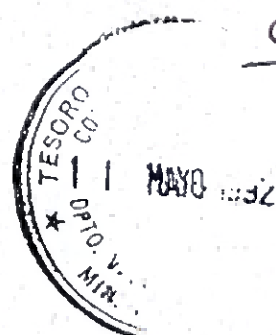




Nº 00326363

Serie "A" - 92  
D.S. 21124 DE 15-11-85  
R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



CORRESPONDE  
TESTIMONIO

NUMERO: CIENTO UNO/MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. ✓

ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE TERRENO UBICADO EN

ZONAN DE LA FLORIDA CAMINO A ARANJUEZ DENOMINADO " LA ME

LUNA", QUE OTORGA ISABEL DE GRANDCHANT DE ARCE EN FAVOR

MARIA ISABEL ARCE DE HOYT REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR

ROBERTO ARCE DE GRANDCHANT, POR LA SUMA DE TRES MIL BOLIVIANOS

OCHOCIENTOS (Bs. 3.800.-). = = = = =

\*\*\*\*\*

En la ciudad de La Paz, a horas catorce y diez del día siete

abril de mil novecientos noventa y dos años; Ante mí: Dr.

Isabel del Rosario Carvajal Cordero, Abogado, Notario de Fe

Pública de Primera Clase de éste Distrito Judicial y testigo

que al final se nombran y suscriben, fueron presentes de una

parte como vendedora la señora Isabel de Grandchant de Arce

de otra parte como comprador el señor Roberto Arce de

Grandchant, en representación de Maria Osabel Arce de Hoyt y con

la participación de Roberto Arce Alvarez en su calidad de

esposo de la vendedora; todos mayores de edad, vecinos de ésta

ciudad y hábiles por derecho, a quienes de conocer doy fe; para

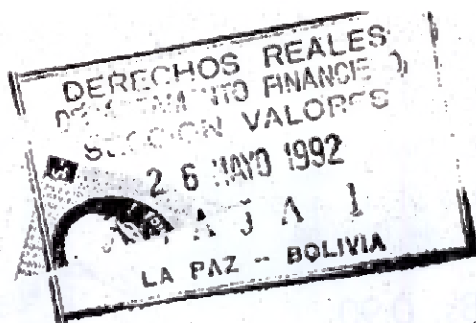
que eleve a eleve a Escritura Pública me han hecho entrega de

una minuta de Transferencia de terreno adjunto a Ordenanza

Municipal No. 6090 de 17 de septiembre de 1990, plano de

ubicación, Escritura No. 727 de 28 de Noviembre de 1969, Poder

Notarial No. 51/91 y Comprobante de Pago de Impuestos.



documentos que transcritos fielmente son del tenor siguientes:

M I N U T A . - Señor Notario de Fe Publica de Primera Clase. --- Dra. Isabel Carvajal Cordero.

En los registros de escrituras públicas que corren a su cargo sirvase insertar una de transferencia de terreno sujeto al tenor de las cláusulas siguientes:

P R I M E R A . - Dira usted que Yo, Isabel de Grandchant de Arce, soy única y legítima propietaria del inmueble ubicado en la Zona de la Florida camino a Aranjuez conocido como " La Media Luna " , por compra efectuada en forma definitiva en fecha 20 de febrero de 1953, del Señor Hugo Zalles, debidamente inscrito en el registro de Derechos Reales bajo la partida No. 706., Fs. 561, del Libro 1"C" de fecha 16 de julio de 1959, hoy partida computarizada No. 01041076 .

S E G U N D O . - Los límites de la propiedad " La Media Luna " se encuentran definidos por el plano que aprobó la H. Alcaldía Municipal, y que forma parte integrante de la escritura No. 727, de 28 de noviembre de 1968, inscrita en el registro de Derechos Reales, conforme se describe en la cláusula primera, alcanzando un total de 31.600 mts2. Al presente de nuestra libre y espontanea voluntad hemos resuelto dar en venta real y definitiva un lote de terreno signado con el No. Cinco en el plano que formará parte de la presente escritura publica, con la superficie de 3.589., en favor de Maria Isabel Arce de Hoyt., por la suma libremente convenida, de Bs. 3.800.- (Tres mil ochocientos Bolivianos), suma de dinero que declaramos recibir a nuestra entera satisfacción y en moneda de curso legal. El lote de terreno motivo de transferencia, ubicado dentro " La Media Luna ", reconoce las siguientes colindancias:



Nº 00326327

Serie "A" - 92  
D.S. 21124 DE 15-11-89  
R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



al Norte con el lote No. 6 de propiedad de la Señora Ma Elena Arce de Muñoz, al Sur con el lote No. 4 de propiedad Ricardo A. Arce de Grandchant, al Este con el cerro colindar a la Media Luna y al Oeste con el Rio La Paz.

TERCERO. - El lote motivo de transferencia no reconoce gravamen ni hipoteca de ninguna naturaleza, saliendo en su caso a la evicción y saneamiento de ley.

CUARTO. - Formará parte de la presente escritura pública la Ordenanza Municipal No. 6090 de 17 de septiembre de 1990 así como el plano de ubicación y la escritura No. 727 de 28 de Noviembre de 1968. Asimismo el poder No. 51/91, otorgado por María Isabel Arce de Hoyt y María Elena Arce de Muñoz en favor de Roberto Arce de Grandchant e Isabel de Grandchant de Arce.

Por tanto el Sr. Roberto Arce de Grandchant, suscribe el presente documento en representación de la propietaria María Isabel Arce de Hoyt.

QUINTO. - El nuevo propietario queda autorizado a entrar en posesión inmediata del lote de terreno y proseguir con sus trámites administrativos de rigor.

SEXTO. - El Sr. Roberto Arce Alvarez en su condición de esposo de la Sra. Isabel Arce de Grandchant, suscribe el presente documento a los efectos de dar por bien hecho todo lo actuado.

SEPTIMO. - Nosotros Roberto Arce Alvarez e Isabel de Grandchant de Arce, como vendedores por una parte y María Isabel Arce de Hoyt, legalmente representada por Roberto Arce de Grandchant, como comprador, por otra, manifestamos nuestra absoluta conformidad con las anteriores cláusulas por lo que suscribimos el presente documento a los veinticinco días del





1990/03/13

1990/03/13

mes de marzo de mil novecientos noventa y dos años.-----

Usted Señor Notario de Fe Pública , se servirá agregar las  
clausulas de estilo y seguridad.---- Firmado.---- Juan Carlos

Zegarra Aranda.----- Abogado.-- Sello del Abogado.----- Firmado.--

Roberto Arce Alvarez.---- Firmado.-- Isabel de Arce de

Grandchant.---- Firmado.-- Roberto Arce de Grandchant p.p. Maria

Isabel Arce de Hoyt.-----

**ORDENANZA MUNICIPAL N.º 60/90 H. Concejo**

Municipal de La Paz.----- Timbres cancelados por sello del H.

Concejo Municipal de La Paz Bolivia.---- H. Concejo Municipal de

la Paz.----Bolivia.-- Lic. Francisco Aramayo.-- Presidente del

H. Concejo Municipal de La Paz.-----CONSIDERANDO: Que, la

H. Alcaldia de La Paz, ha emitido la Ordenanza Municipal No.

39/79 mediante la que se determino la expropiación de terreno

en la región de Aranjuez de propiedad de Ing. Roberto Arce e

Isabel Grandchant de Arce para ser utilizados en la

construcción del Mercado Mayorista en esa zona.-----

Que, la H. Alcaldia Municipal no ha dado cumplimiento al Art.

2do. de dicha disposición municipal al no haber cancelado el

pago indemnizatorio y su correspondiente tramitación conforme a

lo que dispone la ley de 30 de diciembre de 1884.-----

Que, al haber vencido el término prescrito por el Art. 87 de la

Ley Orgánica de Municipalidades corresponde dictar la Ordenanza

Municipal, revirtiendo el bien expropiado a sus legítimos

propietarios, Roberto Arce e Isabel Grandchant de Arce.-----

Por tanto:----- **R e s u e l v e :** Artículo Primero.-- Derógase

parcialmente la Ordenanza Municipal No. 39/79 de 13 de marzo de

1979, excluyendo de sus alcances a los terrenos de propiedad

del Ing. Roberto Arce e Isabel Grandchant de Arce, ubicados en



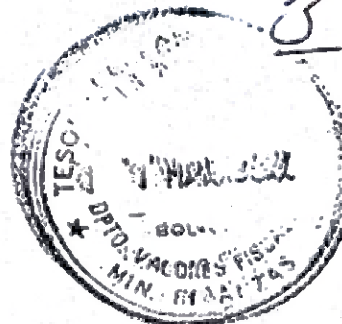
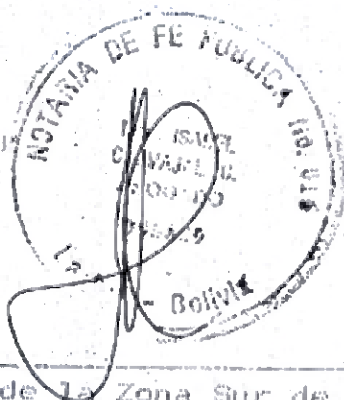
Nº 00326328

Serie "A" - 92

D.S. 21124 DE 15-11-87

R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



La Región de Aranjuez de la Zona Sur de ésta ciudad.

Artículo Segundo.--- Las unidades respectivas del ejecut: quedan encargadas de devolver los documentos de propiedad a l interesados, debiendo procederse al archivo de obrados.

Es dado en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal, a l diecisiete días del mes de Septiembre de mil novecient noventa años.

Firmado.- DAEN. Jorge Burg Alarcon.--- Concejal Secretario.-- H. Concejo Municipal de Paz.

Firmado.- Lic. Francisco Aramayo Bernal.

Presidente del H. Concejo Municipal de La Paz.

AL DORSO: A., 23 de octubre de 1990.-- Se legaliza fotocopia que antecede y se otorga por orden judicial.

Firmado.-- DAEN. Jorge Burgoa Alarcon.-- Concejal Secretario. H. Concejo Municipal de La Paz.

T E S T I M O N I O N o 7 2 7 . = = = = =

Sello Notarial: Hugo Alcazar Suarez.-- Notario de Primer Clase-- La Paz Bolivia .--- Corresponde.--- Testimonio.

Número 727.-- Escritura de Ratificación de Compra venta d terreno denominado " La Media Luna", de la región de La Florid de ésta ciudad, del cincuenta por ciento del caudal de aguas de declaración de cancelación definitiva de precio de l indicada propiedad y de Liberación de gravamen hipotecario de inmueble situado en la avenida seis de agosto número un mil doscientos cincuenta, que suscriben el señor Roberto Zalles Monje, en representación de la señorita Laura Zalles Zalles los esposos Señor Roberto Arce Alvarez y señora Isabe Grandchant de Arce.

En la ciudad de La Paz, a horas diez del día veintiocho de Noviembre de mil novecientos sesenta y ocho años.

Ante mí: Hugo del Alcázar Suárez, Notario Público de Primera Clase de éste Distrito Judicial y testigos que al final se nombran y suscriben, fueron presentes por una parte en representación de la señorita Laura Zalles Zalles, según poder que se insertará más adelante, el señor Roberto Zalles Monje y, por otra parte los esposos señor Roberto Arce Alvarez y señora Isabel Grandchant de Arce; todos los comparecientes mayores de edad, casados, vecinos de ésta ciudad, hábiles por derecho, a quienes de conocerlos doy fe y, para que eleve a instrumento público en el registro de escrituras y contratos públicos a mi cargo, me han presentado una minuta de ratificación de compra y otros, adherida de un timbre de veinte pesos bolivianos debidamente cancelado por sello de la Administración Distrital de la Renta, acompañada de un testimonio de poder, documentos que literalmente transcritos, son del tenor siguiente:-----

MINUTA.-----Señor Notario don Hugo del Alcázar Suárez.--- En el registro de Escrituras públicas a su cargo, sirvase usted insertar una de expresa ratificación de compra venta del terreno denominado "La Media Luna", del cincuenta por ciento del caudal de aguas, de declaración de cancelación definitiva de precio de la misma y de liberación de gravámenes hipotecario que refiere, conforme a las cláusulas siguientes:-----

PRIMERA.----- En la cláusula primera de la escritura publica número treinta y cinco, de doce de febrero de mil novecientos cincuenta y tres, suscrita ante el Notario Público, señor Augusto Rojas Guzman, se deja constancia que el señor Hugo E. Zalles, es propietario de terrenos situados en la región de La Florida, de ésta ciudad, de La Paz, que adquirió a título de compra de los herederos del que en vida fué señor Carlos W.

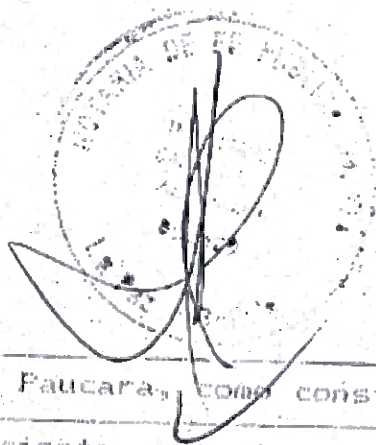




Nº 00326329

Serie "A" - 92  
D.S. 21124 DE 15-11-85  
R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



Patiño y de los esposos Paucara, como consta de las siguientes escrituras: número trescientos setenta y siete, de veintiseis de Mayo de mil novecientos veintiseis, ante el Notario Fal Tórres registrada en Derechos Reales en la Partida número veinticuatro, libro cuarenta, de mil novecientos veintiseis número cuatrocientos cincuenta y seis de veintiocho de junio de mil novecientos veintiseis, otorgada por ante el mismo Notario e inscrita en la Partida número cuarenta, fojas cincuenta y cuatro vuelta del libro cuarenta y uno de fecha Primero de julio de mil novecientos veintiseis, número ochocientos cuarenta y uno de fecha diez de diciembre de mil novecientos veintiseis, otorgada por ante el mismo Notario inscrita en la partida número sesenta, fojas ciento cincuenta seis, del libro cuarenta, de mil novecientos veintiseis, número seiscientos veintisiete, ante el citado Notario e inscrita en la partida número sesenta y tres, fojas ciento treinta y seis vuelta, del libro cuarenta del año mil novecientos veintisiete, y número ciento noventa y cinco, de Primero de Agosto de mil novecientos veintiocho, ante el Notario Público don Beniamir Villar e inscrita en la partida número ochenta y cinco fojas ciento sesenta y nueve del libro cuarenta, del año mil novecientos veintiocho.

SEGUNDA.- Por la cláusula segunda de la referida escritura pública número treinta y cinco, de doce de febrero de mil novecientos cincuenta y tres, dicho señor Hugo E. Zalles, en tal oportunidad, transfirió en calidad de venta, en favor de los esposos señor Roberto Arce Alvarez y señora Isabel Grandchant de Arce, una parte de dichos terrenos es decir la integridad de la propiedad llamada "La Media Luna" (cuyos

límites se hallan especificados en el plano de urbanización que aprobó la H. Municipalidad de La Paz ), el mismo que forma parte integrante de la presente minuta de ratificación de compra venta del terreno llamado " La Media Luna " y de declaración definitiva de cancelación de precio, con una superficie de treinta y ún mil seiscientos metros cuadrados ( 31.600 mts2.); haciendose constar que el indicado terreno comprende la totalidad de la superficie de referencia, esto es, lo aprovechable en lotes y los destinado a calles, plazas y parques, en cuya cláusula tercera de la citada escritura se incluyó de modo expreso, la venta en favor de los mismos compradores, del cincuenta por ciento del caudal de aguas pertenecientes al mencionado vendedor, señor Hugo E. Zalles, que nacen en los manantiales situados en su propiedad, desembocando al final de la quebrada o riachuelo denominado " Forretera", en la forma estipulada en dicha clausula tercera, por el precio libremente convenido y aceptado en dicha ocasión de quince millones 00/100 bolivianos ( Bs. 15.000.000.-) que el vendedor , señor Hugo E. Zalles recibió a su entera satisfacción y conformidad , en la forma y dentro de los plazos estipulados en la clausula cuarta de la mencionada escritura publica número treinta y cinco, de doce de febrero de mil novecientos cincuenta y tres, de sus compradores esposos Roberto Arce Alvarez e Isabel Grandchant de Arce.-----

TERCERA.- Al presente , la señorita Laura Zalles Zalles, en su calidad legal de heredera a título universal y único al fallecimiento del que fué señor Hugo E. Zalles, debidamente representada para este otorgamiento por el señor Roberto Zalles Monje cuyo testimonio de poder debidamente legalizado se

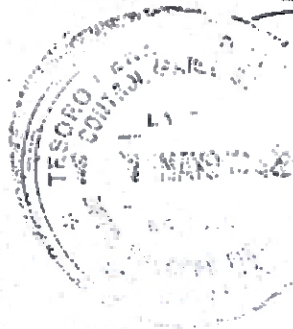




Nº 00326330

Serie "A" - 92  
D.S. 21124 DE 15-11-85  
R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



servirá usted insertar a ésta escritura, formando parte integrante de la misma, al ratificar en toda forma de derecho los términos de la escritura pública número treinta y cinco, doce de febrero de mil novecientos cincuenta y tres. Otorgada ante el Notario Público señor Augusto Rojas Guzmán, relativa a compra venta del terreno denominado "La Media Luna" así como del cincuenta por ciento del caudal de aguas pertenecientes a dicha propiedad, otorgada por el señor Hugo Zalles, en favor de los esposos (Roberto Arce Alvarez e Isabel Grandchant de Arce, declara al propio tiempo, para fines de ley, en nombre y representación de su mandante, totalmente cancelado, el precio correspondiente a la aludida transferencia, tanto del citado terreno como del cincuenta por ciento de caudal de aguas pertenecientes al mismo, a que se refieren las cláusulas segunda, tercera y cuarta de la precitada escritura haciendo constar además que sus actuales propietarios señores Roberto Arce Alvarez y señora Isabel Grandchant de Arce, no tienen al presente ni en el futuro ninguna obligación pendiente de pago respecto de la aludida compra venta, la misma que se halla definitivamente perfeccionada y concluida en todas formas de derecho en favor de sus actuales propietarios, extremo legal que dejo expresa y especial constancia para ulteriores fines de derecho y obrando siempre por cuenta y en representación de la señorita Laura Zalles, muy especialmente en cuanto concierne a la cancelación de la segunda hipoteca constituida al efecto en garantía por los expresados esposos Roberto Arce Alvarez e Isabel Grandchant de Arce, respecto del inmueble de propiedad de ambos, situado en avenida seis de agosto número un mil doscientos cincuenta, adquirido conforme a escrituras número



ciento cuarenta y ocho, de cuatro de agosto de mil novecientos cuarenta y nueve, por ante la Notaria del doctor Julio C. Romero e inscrito en la Partida número un mil cuatrocientos veintiuno, fojas ochocientos noventa y seis vuelta del libro Primero "B", de mil novecientos cuarenta y nueve, y número quinientos cuarenta y tres, de veinte de septiembre de mil novecientos cincuenta, por el mismo Notario Julio C. Romero, inscrito en la partida número ciento sesenta y dos, fojas un mil ciento ochenta y siete del libro Primero " B " de mil novecientos cincuenta, cuyo referido inmueble declaro tambien liberado de la aludida segunda hipoteca, en virtud y ejecución de ésta escritura, debiendo la oficina del Registro de Derechos Reales, a dicha finalidad proceder a la cancelación del indicado gravamen hipotecario, previos trámites de ley.--- Se deja claramente establecido, por otra parte, que la presente ratificación de venta se hace en la situación que se encuentra actualmente la propiedad.----- Se hace esta aclaracion, en virtud de que por el tiempo transcurrido y abandono de la propiedad , el curso del río ha avanzado considerablemente sobre la propiedad y porque al presente no se conoce quienes utilizan las aguas de la propiedad.

CUARTA.- Yo, Roberto Zalles Monje, casado, hábil por derecho y de éste vecindario, en mi expresa calidad legal de apoderado de la señorita Laura Zalles Zalles, a que se refiere el testimonio de poder número cuatrocientos cuarenta, debidamente protocolizado ante la Notaría del señor Hugo del Alcazar Suarez, en fecha siete de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, el mismo que inserta y forma parte de esta escritura, declaro, para fines de ley, por mi citada mandante, mi absoluta

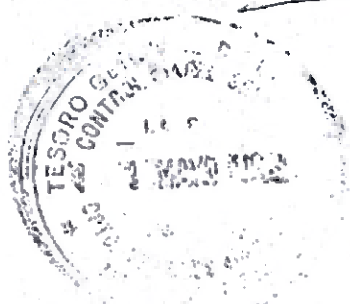
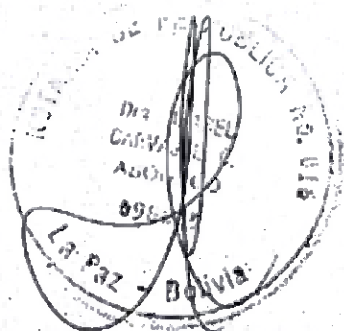
28/12  
4/1



Nº 00326331

Serie "A" - 92  
D.S. 21124 DE 15-11-85  
S.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



conformidad y plena aceptación con todos y cada uno de los términos contenidos en la presente minuta de ratificación de compra venta del terreno denominado "La Media Luna", de cincuenta por ciento del caudal de aguas; de declaración de cancelación definitiva de precio de la misma y de liberación de gravámen hipotecario, a que se refiere de modo especial la cláusula tercera de esta minuta.

QUINTA.- A: Nosotros, Roberto Arce Alvarez e Isabel Grandchar de Arce, declaramos nuestra entera conformidad y aceptación con todos los términos a que alude esta minuta.----- Usted señor Notario, se servirá agregar las demas cláusulas de seguridad y estilo.----- La paz, noviembre seis de mil novecientos sesenta y ocho.----- Firmado.--- Roberto Arce.--- Fdo.--- Isabel de Arce.--- Fdo.--- Roberto Zalles.--- p.p. Laura Zalles.--- Firmado.--- R. Pizarroso.--- Sello : Raul Pizarroso Fuentes--- Abogado.---

Registro número diez mil cuatrocientos dos.

TESTIMONIO DE PODER.----- Corresponde Sello Rubricado.--- Hugo Alcazar Suarez.--- Notario de Primera Clase.--- La Paz, Bolivia.--- Testimonio.--- Número cuatrocientos cuarenta.-----

Escritura de protocolización de poder especial que otorga la señorita Laura Zalles Zalles, en favor de su hermano Roberto Zalles Monje, debidamente legalizada por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto a requerimiento del apoderado.

En la ciudad de la Paz, a horas nueve y treinta del día siete de septiembre de mil novecientos sesenta y siete años.--- Ante mí: Hugo de Alcazar Suarez, Notario Público de Primera Clase de este Distrito Judicial y testigos que al final se nombran y suscriben, fue presente el señor Roberto Zalles Monje, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, hábil por derecho, a quien



de conocerlo doy fe y, para que eleve a instrumento publico en el registro de escrituras y contratos públicos a mi cargo, me han presentado un testimonio de poder debidamente legalizado en el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto, documento que literalmente transcrito es del tenor siguiente:-

TESTIMONIO.--- Consulado General de Bolivia.--- San Francisco, California.--- Testimonio.--- Poder Genreal que otorga la señorita Laura Zalles en favor de su hermano Roberto. Zalles

Monje.----- En la ciudad de San Francisco, Estados Unidos de

Norteamérica a horas diez del día dos de mayo de mil

novecientos sesenta y siete, ante mi J. Rene Paz Prado, Cónsul

General de Bolivia en San Francisco y Oficial de Fe Pública y

testigos que al final se nombran fue presente la señorita Laura

Zalles, boliviana de nacimiento, mayor de edad, y hábil por

derecho, a quien de conocer doy fe y dijo:=== Que, confiere

Poder General bastante, cual por derecho corresponde en favor

de su hermano Roberto. Zalles Monje, para ser representada en la

República de Bolivia, ante cualquier autoridad de los tres

poderes del Estado, y para comprar o vender toda clase de

propiedades, muebles o inmuebles, para efectuar toda clase de

operaciones, mercantiles y bancarias, para hipotecar, obtener

prestamos, demandar y contestar demanda judiciales etc.,

Expresamente le concede las facultades de vender acciones

suscribir minutas, contratos, escrituras, registrarlas, recabar

testimonio, recibir el precio, cobrar cheques o letras u en

general, todas las facultades para el éxito del presente

mandato así dijo firmando al pie del presente documento, en

presencia de los testigos señores Gastón y Emilio Lara, ambos

bolivianos, residentes en ésta ciudad de San Francisco, a

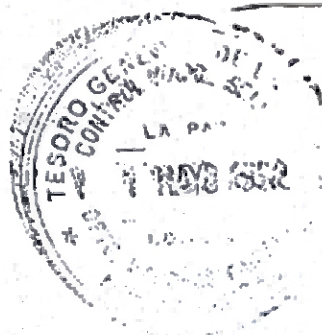
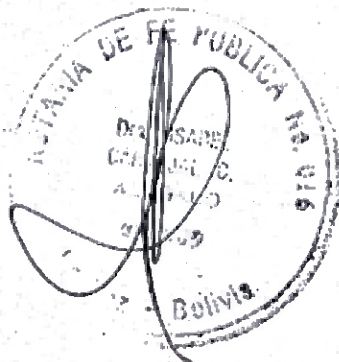




Nº 00326332

Serie "A" - 92  
D.S. 21124 DE 15-11-85  
R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



quienes de conocerlos doy fe, leído que les fué se ratificaro  
firmando por ante mi sin observación a su tenor doy fe...  
Firmado.- J. Rene Paz Prado.- Consúl General Oficial de  
Pública.- Firmado.- Gaston Rojas V.- Laura Zalles.- Firme  
.- Emilio Lara.- Fdo. J. Rene Paz.- Jose Rene Paz.- Cons  
General.  
El presente poder general aparece en el libro tercero  
poderes ( a ) a fojas nueve de este Consulado General.  
Derechos a pagarse en Bolivia.- Quince dólares.- Timbre  
consulares por valor de quince dólares, cancelado por un sel  
en que dice: " Contraloría General de la República, La Pa  
Bolivia.-" Sello Consulado General de Bolivia.- Sa  
Francisco.- California.- Legalización.- La Paz, siete d  
septiembre de mil novecientos sesenta y siete, legalizada l  
firma y rúbrica del señor J. Rene Paz, Consúl General d  
Bolivia en San Francisco, California, en actual ejercicio d  
sus funciones.- Firmado.- J. Uriona de Olmos.-  
Dra. Julia Uriona de Olmos.- Directora del Departamento  
Jurídico y Culto.- Ministerio de Relaciones Exteriores  
Culto.- La Paz Bolivia.- Timbres cancelados por sellos del  
Ministerio.- CONCLUSION.- Es conforme con el testimonio de  
poder original inserto, el mismo que después de numerada y  
rubricada por mi el suscrito Notario ha sido agregada a la  
colección de minutas de las de su clase, en cumplimiento a lo  
prescrito por los artículos treinta y uno de la ley del  
Notariado y treinta y cuatro del Código Civil.  
En su consecuencia y en la vía y forma que más haya lugar en  
derecho, el compareciente aprueba y se ratifica en el tenor de  
todas y cada una de las cláusulas de la presente escritura de

protocolización de poder otorgada en la forma y condiciones establecidas en la preinserta minuta.=== En su testimonio, obligándose a su fiel y estricto cumplimiento, así dijo, lo protocoliza y previa su lectura de principio a fin sin observación alguna a su tenor y contenido, firma juntamente con los testigos ciudadanos Julio Campero Davalos, casado, y Dardo Huaranca Aramayo, soltero, mayores de edad, empleados, bolivianos, vecinos de esta ciudad, hábiles por derecho, capaces al efecto, doy fe.----- fdo.- R. Zalles.-- Fdo.- d. Huaranca.-- Julio Campero.-- Ante mí: Hugo del Alcázar Suares.-- - Notario de Fe Pública.-- Sello Notarial.--Es conforme con su original, doy fe.-- Franqueado en La paz, a los veintinueve días del mes de octubre de mil novecientos sesenta y ocho años.-- Lleva timbre de ley.-- Firmado.-- H. del Alcázar S.-- Notario de Fe Pública.-- Sello Notarial.--Timbres de ley cancelado por sello notarial.-----

Conclusión.--- Es conforme con la minuta original inserta la misma que una vez numerada y rubricada por mí el suscrito Notario, ha sido agregada a la colección minutaria de minutas de las de su clase juntamente con un testimonio de poder, en cumplimiento a lo prescrito por los artículos treinta y uno de la Ley del Notariado y treinta y cuatro del Código Civil, En su consecuencia, y la vía y forma que más haya lugar en derecho, los comparecientes aprueban y se ratifican en el tenor de toda y cada una de las cláusulas de la presente escritura de ratificación de compra y otros, otorgada en la forma y condiciones establecida en la preinserta minuta.--- En su testimonio, obligándose a su fiel y estricto cumplimiento, así dieron, la otorgaron y previa su lectura de principio a fin

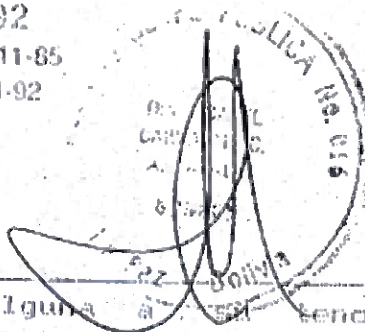




Nº 00326333

Serie "A" - 92  
D.S. 21124 DE 15-11-85  
R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| sin observación alguna a su tenor y contenido, firmo                |
| conjuntamente con los testigos ciudadanos Julio Campero Dávalos,    |
| casado, y Dardo Huaranca Aramayo, soltero, mayores de edad,         |
| empleados, bolivianos, vecinos de esta ciudad, hábiles en           |
| derecho, capaces al efecto, doy fe.----- Fdo. R. Zalles.            |
| Fdo. Roberto Arce.----- Fdo. Isabel de Arce.----- Fdo.-----         |
| Huaranca.----- Julio Campero.----- Ante mí: Hugo del Alcazar Suarez |
| - Notario de Fe Pública.----- Sello Notarial.----- Concuerda.-----  |
| presente testimonio con la escritura original de su referencia      |
| doy fe.----- Franqueado en La paz, a veintiocho de noviembre de     |
| mil novecientos sesenta y ocho años.----- Lleva timbre de ley.----- |
| Firma y sello: Hugo del Alcazar Suarez.-----                        |
| Notario de Fe Pública.----- Legalización.----- La fotocopia         |
| que antecede es copia fiel del documento original, el mismo que     |
| pase por ante mí para su legalización, de cuya autenticidad doy     |
| fe.-----                                                            |
| Fdo.- Dra. Isabel Carvajal C. Notario de Fe Pública de Primera      |
| Clase.----- La Paz Bolivia.- 016.-----                              |
| P O D E R   N O T A R I A L   No/ 51 / 91.-----                     |
| Sello: Dr. Manuel Durán Pacheco.----- Abogado.----- Notario de Fe   |
| Pública de Primera Clase.-----                                      |
| Corresponde.----- Testimonio.----- Del Poder Especial               |
| Número cincuenta y uno quebrado noventa y uno.----- No. 51/91.----- |
| En Tarija, a horas once del día cinco de abril de mil               |
| novecientos noventa y un años; Ante mí, Dra. Manuel Durán           |
| Pacheco, Notario de Fe Pública de Primera Clase de este             |
| Distrito Judicial y testigos que al final se nombran y              |
| suscriben, fueron presentes: Maria Isabel Arce de Hoyt,             |
| Pasaporte Internacional EE.UU. N.A. Nro. 011367258, profesora,      |



con domicilio en McLean, Virginia, EE.UU. N.A. y Maria Elena Arce de Muñoz, Pasaporte Internacional No. 032583675, Administradora de Empresas, con domicilio en San Marino California EE.UU. de N.A., mayores de edad, transitoriamente en esta ciudad; a quien de conocerlas doy fe y dijeron: — Que, confieren poder especial, amplio y bastante en favor de su hermano: Roberto Arce Grandchant y/o alternativamente en favor de su madre Isabel de Grandchant de Arce, para que ambos o uno en defecto del otro e indistintamente, a nombre y representación de las poderdantes, sus acciones y derechos, asuman la administración total y facultades de disposición de los inmuebles sitios en La Paz denominados Media Luna y El Recreo de la Zona de Aranjuez.

Al efecto, les confieren todas las facultades de ley y las especiales de sustituir y reasumir este poder; efectuen toleamientos, urbanizaciones, ventas, permutas, arrendamientos, anticresis, hipotecas y todas otras formas de contratos; acuerden precios, plazos, condiciones, y formas de pago; acusen recibos parciales y finiquitos; firman minutas, protocolos, documentos públicos y privados; perciban dineros; recojan y cobren sus cheques y otros valores; pidan registros, anotaciones, cancelaciones, particiones, posesiones judiciales, asuman personería ante tribunales ordinarios; administrativos, municipales, de la Renta Interna, Plan Regulador y toda otra nacional y/o extranjera y hagan en suma todo cuanto sea conducente al éxito de éste mandato, sin limitación alguna. —

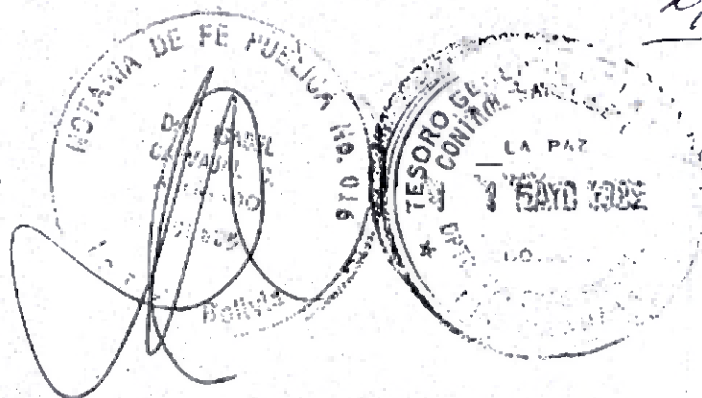
Leído en presencia de los testigos instrumentales ciudadanos Jaime Villarroel Flores y Angel Narvaez Rodriguez, mayores de edad, de este vecindario y capaces al efecto, lo otorgaron,



Nº 00326334

Serie "A" - 92  
D.S. 21124 DE 15-11-85  
R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| ratificaron y firman.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | --- Doy fe.                                                                                                                                                                                                                                                                            | --- Firmado.                  | Maria Isabel de Hoyt      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        | --- Firmado.                  | Maria Elena Arce de Muñoz |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        | --- Firmado.                  | Jaime Villarroel Flores   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        | --- Firmado.                  | An Maryaez Rodriguez      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        | --- Testigos.                 | Firmado.                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               | Dr. Manuel Du Pacheco     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               | Notario de Fe Pública     |
| Sello y rubrica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | --- Tarija                                                                                                                                                                                                                                                                             | --- Bolivia.                  |                           |
| Concuerda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | --- El presente testimonio con las piezas original de su referencia a las que en caso necesario me remito p estar fiel y literalmente copiadas y para que valga, autorizo, signo, sello y firmo en tarija, a los veintinue días del mes de julio de mil novecientos noventa y ún años. |                               |                           |
| Doy fe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | --- Firmado.                                                                                                                                                                                                                                                                           | --- Dr. Manuel Duran Pacheco. |                           |
| Abogado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | --- Notario de Fe Pública de Primera Clase.                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                           |
| C O M P R O B A N T E D E P A G O . --- D.G.R.I. --- For 169. --- No. de Orden. --- 0620481. --- Enajenantes o cedentes Isabel Grandchant de Arce. --- Roberto Arce Alvarez. --- Domicili Av. Arce Edif. Isabelita Piso 18. --- Particip.: 50%. --- 50%. --- Adquirientes o Cesionarios. --- Maria Isabel Arce de Hoy representado por Roberto Arce Grandchant. --- Domicilio. --- Av Arce .- Edif. Isabelita. --- Particip. = 11%. --- Inmueble: Urbano. --- Tipo: Terreno. --- Calle y No. Zona L Florida, --- Localidad. --- La Paz. --- Alcaldia La Paz. --- Departamento : La Paz. --- Superficie total. --- 3.589 mts2. --- Importe de la venta. --- cod. 026. --- 3.800. --- Importe suieto impuesto. --- 039. --- 3.800. --- Liquidación del impuesto. --- cod. 563. --- 76. --- Impuesto determinado. --- cod. 909. --- 76. --- Saldo definitivo a favor del fisco. --- cod. 996. --- 76. --- Declaración Jurada original .- X. --- La Paz. 7 - abril - 1992 --- Firma del enajenante o cedente. --- Aclaración de firma. --- |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                           |

0100

Isabel Grandchant de Arce.--- Propietarios.--- Pago del saldo a  
favor del Fisco.--- cod. 576.--- 76.--- sello: Banco de  
Inversión Boliviano.--- 7-abril- 1992.--- Caja.

C O N C L U S I O N . - Es conforme con la minuta original inserta la misma que luego de ser numerada y rubricada por mi la suscrita Notario Público ha sido agregada a la colección minutaria de su clase de acuerdo a los artículos treinta y uno de la Ley del Notariado y mil doscientos ochenta y siete del Código Civil.— En consecuencia, en vía y forma que mas haya lugar en derecho los comparecientes aprueban y ratifican el tenor y contenido de la presente escritura pública y términos de su redacción.---- En su testimonio así dijeron lo otorgan y firman en presencia de los testigos instrumentales ciudadanos Gloria de Escobar y Jhanet Olivio, ambas mayores de edad, vecinos de esta ciudad y hábiles por derecho, de lo que doy fe.

Firmado: Roberto Daniel Arce Alvarez. C.I. 2332467 La

Firmado:— Emilia Maria Isabel Grandchant de Arce.

...C.I. No. 2539658 La Paz.

Firmado.- Roberto Arce de Grandchant.- C.I.No. 379861 L.P., en  
representación de Maria Isabel Arce de Hoyt.

Firmado.- Gloria de Escobar y Jhanet Olivio. testigos instrumentales.

Ante mi: Dra. Isabel Carvajal C.--- Notario de Fe Pública de  
Primera Clase 078909,--- Abogado.- La Paz Bolivia.--- 016.

Lleva adherido timbre judicial valor de Bs. cinco.

Hello y signo notarial

.....

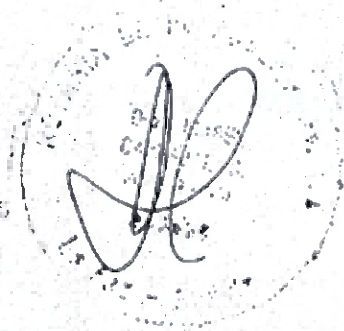




Nº 00326358

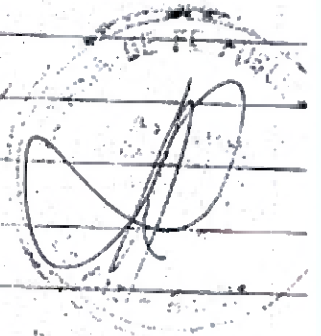
Serie "A" - 92  
D.S. 21124 DE 15-11-85  
R.M. 299 de 13-04-92

Bs. 0.90



CONCUERDA.- El presente testimonio con el original de  
referencia al que en caso necesario me remito es franqueado  
la ciudad de La Paz, a los once días del mes de mayo de mil  
novecientos noventa y dos.-

*[Signature]*  
ABOGADO  
NOTARIO PUBLICO  
LA PAZ - BOLIVIA 016



**REGISTRO DE DERECHOS REALES**

**SISTEMA COMPUTARIZADO**

Con esta fecha, Bajo la Partida -

No. 011.61917

Se ha inscrito DEFINITIVAMENTE, el  
tenor de la Escritura que antecede.

La Paz, 27-5-92 de 1.9



*Araceli Polanco Ch.*

Juez Registrador de Derechos Reales  
LA PAZ - BOLIVIA



**REGISTRO DE DERECHOS REALES  
REGISTRO PROVISIONAL**

En esta fecha, con la Matricula No 2010990075374

Bajo el trámite No. .... Del día .....

Se ha registrado el tenor del documento que antecede

La Paz, ..... de ..... de .....

Firma: .....

**DISTRITO JUDICIAL DE LA PAZ  
REGISTRO DE DERECHOS REALES**

En esta fecha, con la Matricula No 2010990075374

PASO AL SISTEMA, el tenor del documento que antecede.

La Paz, 27 de Mayo de 2004

Firma: .....

*Araceli Polanco Ch.*  
JUEZ REGISTRADOR DE  
DERECHOS REALES  
DISTRITO JUDICIAL LA PAZ - BOLIVIA



REPUBLICA DE BOLIVIA



Nº3803609

PODER JUDICIAL DE LA NACION  
CONSEJO DE LA JUDICATURA

# CARATULA NOTARIAL

*Resolución Camaral Nº 106 / 03-04*

VALOR Bs 5.-

SERIE G - PJ - CN - 2007

TESTIMONIO Nº 1.214/2007

DISTRITO JUDICIAL DE LA PAZ - BOLIVIA

NOTARIA DE ~~FE PUBLICA~~ Nº 039 NOTARIO TITO G. TEJADA BRAVO

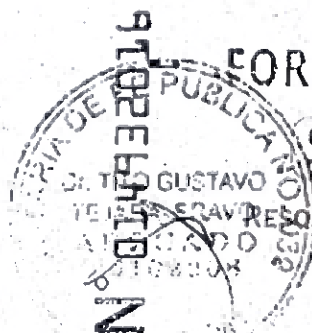
TESTIMONIO DE PROTOCOLIZACION DEL PODER ESPECIAL Y  
~~SUFICIENTE QUE OTORGA ISABEL ARCE DE HOYT Y CHARLES DALBURG HOYT~~  
A FAVOR DE ROBERTO ARCE GRANDCHANT.

LUGAR Y FECHA LA PAZ, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2007





PODER JUDICIAL  
DE BOLIVIA



FORMULARIO NOTARIO

Serie: I-PJ-FN-2007

RESOLUCIÓN CAMARAL N° 106/03-C

VALOR Bs. 2.-

T E S T I M O N I O

NUMERO UN MIL DOSCIENTOS CATORCE.----- N° 1.214/200  
PROTOCOLIZACION DEL PODER ESPECIAL Y SUFICIENTE QUE OTORGA  
ISABEL ARCE DE HOYT Y CHARLES DALBURG HOYT A FAVOR DE ROBERT  
ARCE GRANDCHANT.-----

EN LA CIUDAD DE LA PAZ - REPUBLICA DE BOLIVIA, a horas quinc  
del día diecinueve del mes de septiembre del año dos mil siete  
ante mi DR. TITO GUSTAVO TEJADA BRAVO, Abogado, Notario de Fe  
Pública de Primera Clase de este Distrito Judicial y testigos  
que al final se nombran y suscriben fue presente el señor  
ROBERTO ARCE GRANDCHANT, mayor de edad, vecino de esta ciudad,  
con C.I.N° 379861 L.P., hábil por derecho a quien de haberlo  
identificado doy fe, y para que protocolice entre los de su  
clase me presento el poder especial y suficiente de fecha 5 de  
julio de 2007 con la Orden Judicial emitida por la señora Juez  
Dra. Candida Pinto Chacon, el mismo que transcrito es como  
sigue.-----

CONSULADO GENERAL DE BOLIVIA WASHINGTON D.C.- TESTIMONIO  
999/07.-----PODER ESPECIAL Y SUFICIENTE QUE OTORGA ISABEL ARCE DE

HOYT Y CHARLES DALBURG HOYT A FAVOR DE ROBERTO ARCE GRANDCHANT  
En la ciudad de Washington, D.C., Estados Unidos de Norte  
América a horas una del día cinco dos mil siete, ante mi,  
OSWALDO CUEVAS GAETE, CONSUL GENERAL DE BOLIVIA EN WASHINGTON  
D.C., actuando en calidad de Oficial de Registro Civil y Notario  
de Fe Pública, y ante los testigos que al final se nombran y  
suscriben, fueron presentes ISABEL ARCE DE HOYT, con Cedula de  
Identidad Numero tres, tres, tres, tres, uno, dos, dos La Paz, y  
CHARLES D. HOYT, con pasaporte Norteamericano Número dos, uno,  
ocho, cero, ocho, seis, ocho, siete ambos mayores de edad,  
casados, hábiles por derecho con domicilio en Maclean, Estado de  
Virginia, Estados Unidos de Norteamérica a quienes de  
identificarlos doy fe y dijeron: Que confieren Poder Espacial y  
Suficiente, cual por derecho se requiere a favor del señor

ROBERTO ARCE GRANDCHANT, con Cedula de Identidad Numero tres, siete, nueve, ocho, seis, uno La Paz, para que en nombre y representación de su persona, acciones y derechos que les corresponden inicie, prosiga y concluya todos los trámites ADMINISTRATIVOS y realice la VENTA de los bienes inmuebles que se encuentran a nombre ISABEL ARCE DE HOYT; y el segundo.- A tal efecto, sus incidencias y emergencias le confiere las facultades de transferir los siguientes bienes inmuebles: uno) Un lote de terreno ubicado en región de La Florida, camino a Aranjuez, Lote Numero cinco, ciudad de La Paz, con una superficie de tres mil quinientos ochenta y nueve. Cero, cero Metros cuadrados registrado en la oficina de Derechos Reales bajo la Matricula del Folio Real Número dos. cero uno. cero. nueve nueve. cero cero siete cinco tres siete cuatro. dos) Lote de terreno adquirido mediante sucesión hereditaria de Isabel Grandchant de Arce y Roberto Arce Álvarez ubicado en región de La Florida, camino a Aranjuez, ciudad de La Paz con una superficie de seis mil quinientos setenta Metros cuadrados registrado en la oficina de Derechos Reales bajo la Matricula del Folio Real Número dos. cero uno. cero. nueve nueve. cero cero dos tres cero ocho cinco. A tal efecto le confieren las facultades especiales de ofrecer al mejor postor, convenir precios, condiciones, plazos, cánones, montos, suscribir minutas, documentos públicos y/o privados, protocolos notariales, percibir dinero en efectivo o cheque, endosar, cobrar del banco que sea girado, apersonarse ante la H. Alcaldía Municipal de La Paz, Derechos Reales, Prefecturas, Servicio de Impuestos Nacionales, autoridades públicas competentes, pagar impuestos, presentar memoriales, pedir certificados, línea y nivel, copias y/o fotocopias legalizadas, informes, resoluciones, registros, matricula de folio real, inspecciones, recoger documentos, llenar todo tipo de formularios, solicitudes y cualquier otro documento que fuere requerido, realizar observaciones, subsanarlas, y firmar recibos, solicitar duplicados de escrituras, información rápida, legalizaciones, comprar valores, pagar dineros, impuestos,





PODER JUDICIAL  
DE BOLIVIA



FORMULARIO NOTARIO

Serie: I-PJ-FN-2007

RESOLUCIÓN CAMARAL N° 106/034

VALOR Bs. 2.-

apersonarse ante cualquier Notaria de Fe Pública, pudiendo .  
efecto suscribir minutas de compra venta, documentos privados:  
formas de pago, plazos, percibir dineros objeto de la venta y  
sea en efectivo o en cheque y cobrarlos por ante cualquier  
entidad financiera que fuera girado, en la oficina registrador  
de Derechos Reales solicitar alodiales, decenales, treintenales  
certificados de tradición, más poder para realizar conexiones d  
agua en EPSA, eléctricas en ELECTROPAZ, y contratar servicios d  
profesionales Arquitectos, Tipógrafos, Ingenieros, Abogados  
etc. En suma realizar cuanta gestión o trámite sea necesari  
para en cumplimiento del presente mandato sin que por falta de  
cláusula expresa sea disminuida su personería. tres) Mas pode  
para que en nombre y representación de su persona, acciones :  
derecho inicie, prosiga y concluya todos los TRAMITES  
ADMINISTRATIVOS de CESIÓN ANTICIPADA a favor del Gobierno  
Municipal de la ciudad de La Paz,. Así dijo y, previa lectura  
que dio de principio a fin, confiere en presente Poder Especial  
y suficiente, sin observación alguna a su tenor, firmado ante  
mi y los testigos instrumentales, señores: Víctor Ustariz con  
Cedula de Identidad cuatro cuatro uno cinco cinco seis  
Cochabamba y Ruth Velásquez con cédula de identidad dos  
millones doscientos sesenta y dos mil doscientos setenta La Paz,  
mayores de edad, hábiles por derecho de lo cual Doy Fe.-----  
Fdo.-ISABEL ARCE DE HOYT.-- Fdo.- CHARLES DALBURG HOYT.-----  
Fdo.-Ilegible.-Testigo.--- Fdo.-Ilegible.-Testigo.-----  
Sello CONSULADO GENERAL DE BOLIVIA WASHINGTON D.C.-----  
Papeleta de Deposito # 389036234 585 00 5389 08 7648 11:00:46  
Sello CONSULADO GENERAL DE BOLIVIA WASHINGTON, D.C. Fdo.-Oswaldo  
Cuevas Gaete CONSUL GENERAL DE BOLIVIA WASHINGTON DC.--  
LEGALIZACIÓN.- EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTOS  
DIRECCION DE LEGALIZACIONES CERTIFICA que la firma de: Oswaldo  
Cuevas Gaete, guarda similitud con las que cursan en nuestro  
registro La Paz 10 JUL 2007.--- Fdo.-Dra. Ruzena Villarroel  
Montaño JEFE DEPARTAMENTO DE LEGALIZACIONES Min. de Relaciones  
Exteriores y Culto.-----



JUZGADO SEXTO DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL LA PAZ BOLIVIA.-----  
CORRESPONDE TESTIMONIO DE ALGUNAS PIEZAS PRINCIPALES DENTRO DEL  
PROCESO VOLUNTARIO SEGUIDO POR ROBERTO ARCE GRANDCHANT SOBRE  
PROTOCOLIZACIÓN DE TESTIMONIOS, CUYO LITERAL TRANSCRITO ES COMO  
A CONTINUACIÓN SIGUE.----- CARÁTULA MINISTERIAL CURSANTE A  
FÓJAS DOS DE OBRADOS.- CARÁTULA MINISTERIAL-----  
Trámites y/o Legalización de Documentos uno, seis, cuatro, uno,  
dos, tres.----- La Paz, diez de julio de dos mil siete,  
Horas dieciséis once.----- Solicitante: ROBERTO ARCE  
GTANDCHANT.--- FIRMA: José Rojas Almaraz.---- LIQUIDADOR.----  
CARÁTULA MINISTERIAL CURSANTE A FOJAS CUATRO DE OBRADOS.-----  
CARÁTULA MINISTERIAL.--- Trámites y/o legalización de Documentos  
uno, seis, dos, cinco, tres, nueve.-La Paz, tres de julio de dos  
mil siete, Horas dieciséis cincuenta y seis.-----  
Solicitante: ROBERTO ARCE GRANDCHANT.-FIRMA: Romel Huayllani.-  
LIQUIDADOR.--- MEMORIAL CURSANTE A FOJAS SIETE DE OBRADOS.----  
SEÑOR JUEZ DE INSTRUCCIÓN DE TURNO EN LO CIVIL.-INSTAURA DEMANDA  
VOLUNTARIA DE PROTOCOLIZACION DE PODER QUE SEÑALA.-OTROSI.-  
ADJUNTA PRUEBA.---- MAS OTROSI.- SEÑALA DOMICILIO.-----  
ROBERTO ARCE GRANDCHANT, mayor de edad, hábil por derecho,  
vecino de esta ciudad, con domicilio en la Av. El Prado,  
edificio Herrmann, piso doce, oficina dos mil ciento seis, con  
Cédula de Identidad tres, siete, nueve, ocho, seis, uno La Paz,  
ante las consideraciones de su autoridad, con el mayor respeto  
me presento, expongo y pido.-----  
Para fines que en derecho me interesan, en la vía voluntaria  
solicito a su digna autoridad ordene que por ante cualquier  
Notaria de Fe Pública de Primera Clase de esta ciudad, se  
proceda a la PROTOCOLIZACION DE EL TESTIMONIO Número novecientos  
noventa y nueve quebrado cero siete, que otorgan en mi favor la  
señora Isabel Arce de Hoyt y el señor Charles Dalburg Hoyt,  
poderes otorgados en los Estados Unidos de Norteamérica (en  
Washington D.C. respectivamente) y que se encuentra debidamente  
Legalizados por la Cancillería de la República y sea con las  
formalidades de ley.-----

PODER JUDICIAL  
DE BOLIVIA

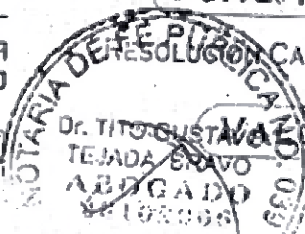
FORMULARIO NOTARIAL

Serie: I-PJ-FN-2007

RESOLUCION CAMARAL N° 106/03

MAJOR BS. 2,00

N° 014932018



OTROSI Primero.- La suscrita abogada, anuncia que se atiende al arancel del Ilustre Colegio de Abogados de La Paz, a efectos de establecer el pago de honorarios profesionales.-----

OTROSI SEGUNDO.- Adjunto en calidad de prueba preconstituida las literales adjuntas, solicitando se considere conforme a ley, tal como lo establece el Artículo trescientos del Código de Procedimiento Civil.-----

OTROSI 3ro.- Señalo como domicilio legal para estar a derecho, el ubicado en la calle Mercado mil ciento dieciocho, Edificio Lui, tercer piso.-----

Será justicia, &.----- La Paz, diez de agosto de dos mil siete. FIRMA Y SELLA: Maria Eugenia Berdeja A.-----

ABOGADA.- FIRMA ILEGIBLE.-----

AUTO CURSANTE A FOJAS SIETE VUELTA DE OBRADOS.- A catorce de agosto de dos mil siete.-----

VISTOS: Por ante cualquier Notario de Fe Pública de la Capital, procédase a la Protocolización del Poder N° novecientos noventa y nueve quebrado cero siete, otorgado por ISABEL ARCE DE HOYT CHARLES DALBURG HOYT a favor de ROBERTO ARCE GRANDCHANT en la ciudad de Washington, D.C., Estados Unidos de Norte América, de fecha cinco de julio de dos mil siete años, a cuyo efecto franquéese el correspondiente Testimonio y sea con las formalidades de ley.-----

AL OTROSI PRIMERO.- Se siete presente.-----

AL OTROSI SEGUNDO.- Por adjuntado.-

AL OTROSI TERCERO.- Por señalado.-----

FIRMA Y SELLA: DOCTORA CANDIDA PINTO CHACON JUEZ SEXTO DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL.-----

LA PAZ BOLIVIA.-----

FIRMA Y SELLA: ANTE MI DOCTORA SANDRA E. ALCOCER VASQUEZ.-----

ACTUARIA.- JUZGADO SEXTO DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL.-

LA PAZ - BOLIVIA.-----

CITACIONES Y NOTIFICACIONES CURSANTES A FOJAS OCHO DE OBRADOS.--

En la ciudad de La Paz, a horas diez del día jueves dieciséis de agosto de dos mil siete años notifique a la señora Maria Eugenia Berdeja A., con memorial de fs. Siete y auto de fojas siete vuelta, quien impuesto de su tenor se dio por notificado, recibiendo la copia de ley en domicilio procesal.-----

CERTIFICO: FIRMA Y SELLA: ESTEBAN SANGA SOTO.-----



OFICIAL DE DILIGENCIAS.- JUZGADO SEXTO DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL.--- LA PAZ - BOLIVIA.-----

CONCUERDA EL PRESENTE TESTIMONIO CON LAS PIEZAS ORIGINALES DE SU REFERENCIA A LAS CUALES ME REMITO EN CASO NECESARIO LUEGO DE SER CONFRONTADO, CORREGIDO FIEL Y LEGALMENTE LO AUTORIZO, SELLO Y SIGNO EN LA CIUDAD DE LA PAZ, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL SIETE AÑOS.-----

Sello y Firma.- Dra. Candida Pinto Chacón.-Juez Sexto de Instrucción en lo Civil La Paz Bolivia.- -----

Sello y firma.- Dra. Sandra E. Alcocer Vasquez.- ACTUARIA Juzgado 6to. De Instrucción en lo civil La Paz Bolivia.-----

C O N C L U S I O N.- Es conforme con el poder inserto el mismo que luego fe ser numerado y rubricado por mi el suscrito Notario ha sido agregado a la colección de los de su clase en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos treinta y uno de la Ley del Notariado y doscientos setenta y nueve de la Ley de Organización Judicial. En consecuencia en la vía y forma que más haya lugar derecho el compareciente aprueba el tenor y contenido del presente poder y firma juntamente con los testigos instrumentales ciudadanos Julio Manuel Alvarez Zelada, con C.I. 2444450 L.P. y Lelia Maria Najaya, con C.I. 2479157 L.P., mayores de edad, vecinos de esta ciudad, hábiles por derecho de todo lo que doy fe.-----

Fdo.---- ROBERTO ARCE GRANDCHANT.--- C.I. 379861 L.P.-----

Fdo.---- Julio Manuel Alvarez Zelada.-Fdo.- Lelia Maria Najaya.-

Testigos Instrumentales.- Ante mi TITO GUSTAVO TEJADA BRAVO.-----

NOTARIO DE FE PÚBLICA DE PRIMERA CLASE.-----

\*\*\*\*\* SELLO Y SIGNO NOTARIAL - DOY FE \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

C O N C U E R D A, EL PRESENTE TESTIMONIO CON EL PROTOCOLO ORIGINAL DE REFERENCIA, EO MISMO QUE SE FRANQUEA EN LA CIUDAD DE LA PAZ, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

*[Handwritten signature]*  
Tito Gustavo Tejada Bravo



REPUBLICA DE BOLIVIA  
CEDULA DE IDENTIDAD



43133  
Serie  
41222  
Seco.



379861  
No. 379861 de L A P A Z  
Tarija, 02 de Octubre de 20 07  
Válida hasta el INDEFINIDO de 20  
Firma del interesado

ANTES GRUPOS SAGITINAR... 1940X 1.301

|   |                       |                                                                                                                                                      |                        |   |
|---|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---|
| 1 | ELECCIONES NACIONALES | LA DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION PERSONAL<br>REPUBLICA DE BOLIVIA<br>e Impresión pertenece                                                    | ELECCIONES MUNICIPALES | 5 |
| 2 |                       | A: ROBERTO ARCE<br>GRANDCHANT                                                                                                                        |                        | 4 |
| 3 |                       | Nacido el 11 de Mayo de 1941                                                                                                                         |                        | 3 |
| 4 |                       | En Catavi-Bustillo-Potosí                                                                                                                            |                        | 2 |
| 5 |                       | Estado civil Casado<br>Profesión Empleado                                                                                                            |                        | 1 |
|   |                       | Formulario C/Inggvi#1083 / Tarija<br><b>CEDULA DE IDENTIDAD</b><br>Tarija, D.C. 02 de Octubre de 2007<br>Suplente de Gabinete Director Departamental |                        |   |



# PLANO GENERAL





FORMA DE REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS

| Nº                                                                                  | FECHA DE INGRESO | Nº | FECHA DE SALIDA | Nº |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----|-----------------|----|
| Se adjunto a Dato 194 (USPA)                                                        |                  |    |                 |    |
|  |                  |    |                 |    |
| IVAN D. ZÚNIGA ABUDAY<br>ASESOR<br>PRESIDENCIA<br>CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ       |                  |    |                 |    |

FORMA DE REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS

| Nº | FECHA DE INGRESO | Nº | FECHA DE SALIDA | Nº |
|----|------------------|----|-----------------|----|
|    |                  |    |                 |    |

FORMA DE REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS

| Nº | FECHA DE INGRESO | Nº | FECHA DE SALIDA | Nº |
|----|------------------|----|-----------------|----|
|    |                  |    |                 |    |

FORMA DE REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS

| Nº | FECHA DE INGRESO | Nº | FECHA DE SALIDA | Nº |
|----|------------------|----|-----------------|----|
|    |                  |    |                 |    |

FORMA DE REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS

| Nº | FECHA DE INGRESO | Nº | FECHA DE SALIDA | Nº |
|----|------------------|----|-----------------|----|
|    |                  |    |                 |    |

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

DE LA PAZ

TRAMITE ELECTRONICO

NOTA DE RECEPCIÓN

- No. De Trámite: 2289
- Fecha y hora: 18/05/2011 11:20:37
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL . Wendy Paola Saenz  
Zaballos

• Hoja de Ruta (Antigua):

• Tipo de Trámite: Correspondencia CM

• Asunto: ASOC. COMUNITARIA DE JUNTAS  
VECINALES DISTRITO 18 - PROPUESTA VECINAL  
DEL DISTRITO 18 ZONA SUR-

• Documentación Adjunta:

• Nro de Hojas: 2

Datos para la autoconsulta

[www.lapaz.bo](http://www.lapaz.bo)

• No.: 2289

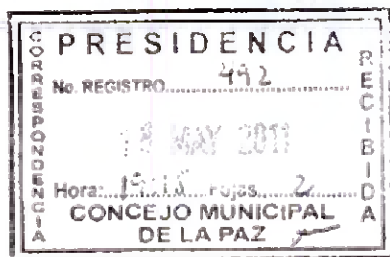
• Contraseña: 1505373

\*\*\*"La Paz con fuerza con ñeq'e"

2289

Presidencia CM.  
Atta.

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



Chau.  
Respueta  
Agredores estamos de-  
mandando nota de la  
insignificancia y poder

a Dr. Viscarra e Dra. Zalvide  
Ver des punto

Gabriela Mañón de Guzmán García  
Presidenta  
Concejo Municipal de La Paz

# Asociación Comunitaria de Juntas Vecinales Distrito 18

R.P. 183/2004 R.M. 018/2004 REF UDFC 02/00/192

La Paz 17 de mayo de 2011

cite Asoc. 65/05-11

Señora:

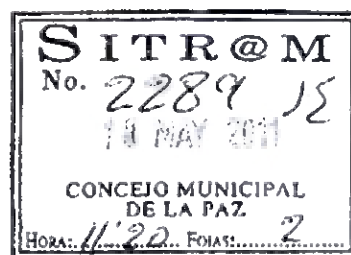
Lic. Gabriela Niño de Guzmán García

PRESIDENTA DEL CONSEJO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Presente:

REF: Propuesta Vecinal del Distrito 18 – Zona Sur



De nuestra mayor consideración:

A tiempo de saludarla cordialmente y con nuestro reconocimiento por la loable labor que realiza a favor del desarrollo de nuestra ciudad de La Paz, nos permitimos dirigirle a usted a solicitud de los dirigentes y vecinos del Distrito 18 - Zona Sur, a objeto de hacerle conocer y proponer a su consideración y del Honorable Consejo Municipal, inquietudes, cuestionamientos e iniciativas que involucra a acciones por el bienestar de la comunidad, contando con la participación y cooperación mancomunada de todos los actores de la sociedad, sean públicas como privadas.

Consecuentemente y en la línea de contribuir respetuosamente a la gestión Municipal con la opinión vecinal, asumiendo que el Gobierno Autónomo municipal, lidera y es la autoridad efectiva para el progreso de nuestra zona, proponemos las siguientes iniciativas de Ordenanzas municipales, recomendaciones u otras acciones que le corresponden al Consejo municipal, en su función de legislar y fiscalizar y en consideración al artículo 27 de la Ley Marco de Autonomías y descentralización.

⇒ Agilizar la elaboración de Planimetrías y fortalecer y exigir su cumplimiento conjuntamente con el USPA, a fin de respetar la propiedad pública y privada. (1) OK HCH ✓

⇒ Conferir al Ejecutivo Municipal, herramientas legales más efectivas para enfrentar los avasallamientos y apropiación indebida de predios públicos y privados.

⇒ Hacer prevalecer la autoridad comunal en el cumplimiento de las normas reglamentos y asuntos de injerencia municipal, en particular, con instituciones del Gobierno central, como el ministerio de Defensa, COSSMIL, Policía boliviana, Gobernación departamental y otros.

Definir lineamientos para concertar con las instancias e instituciones correspondientes, un plan único e integral de Seguridad Ciudadana.

Impulsar un programa de concientización de Cultura Ciudadana, con la participación activa de la comunidad en general, contemplando seguridad ciudadana, transporte público, basura, cuidado de áreas verdes, bebidas alcohólicas y otros que atentan contra la convivencia ciudadana, estableciendo normas e incentivos para su participación, particularmente dirigidas a las unidades educativas y sector



# Asociación Comunitaria de Juntas Vecinales Distrito 18

R.P. 183/2004 R.M. 018/2004 REF UDFC 02/00/192

188

de la empresa privada, con propuestas de reciprocidad de acción, dentro de sus actividades de responsabilidad Social y publicitaria.

Evitar la publicidad comercial indiscriminada, particularmente de gigantografías y plantear la incorporación de mensajes alusivos a cultura ciudadana, en la propaganda comercial y toda imagen de difusión pública.

Concertar con el Ejecutivo Municipal, la paulatina desconcentración administrativa hacia la subalcaldía de la Zona Sur, de oficinas catastrales, pago de tributos municipales, Planimetrías vecinales y fortalecimiento de la posta de emergencia.

Proponer al Ejecutivo Municipal, la creación de una instancia exclusiva de empedrados de calles, como una forma de fortalecer los POAS vecinales.

Si bien el Gobierno municipal ha tomado la iniciativa de concertar en la Cumbre Social el tratamiento al transporte público, proponemos la suspensión de autorización de licencias de funcionamiento de líneas de trufis y la cesación de la incorporación de nuevas unidades, previendo y el funcionamiento del transporte libre y masivo.

Definir la concesión de predios en Irpavi y Achumani para el funcionamiento de los centros de salud PROSALUD

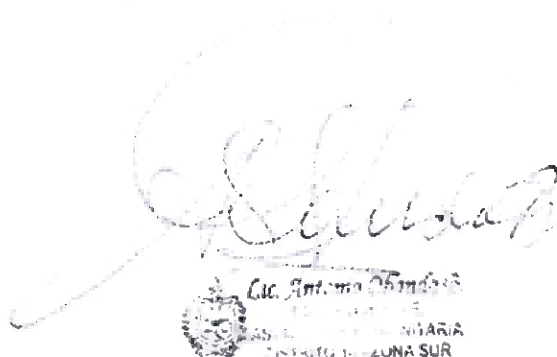
VISCANNA

Definir conjuntamente con el ministerio de Defensa, el aporte vecinal de los vecinos de Irpavi, para la canalización del río Irpavi.

Don Zakala

Agradeciendo su gentil atención y con el compromiso de contribuir al desarrollo y bienestar de la zona Sur conjuntamente con el Honorable Consejo municipal, saludamos a usted.

**POR LA ASOCIACION COMUNITARIA DISTRITO 18 – ZONA SUR**

  
Cic. Ant. ma Obando  
ASOCIACION COMUNITARIA  
DISTRITO 18 – ZONA SUR

Dom. Av. Braulio Vera N° 6884 Irpavi - tel. 2720856 - cel. 77593760 - email [antobando@msn.com](mailto:antobando@msn.com)



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: 5914
  - Fecha y hora: 15/11/2011 16:23:27
  - Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre Ledezma
  - Hoja de Ruta (Antigua):
  - Tipo de Trámite: Correspondencia CM
  - Asunto: LARRAZABAL LARRAZABAL JAIME -  
SOLICITA INSPECCION A LA CONSTRUCCION  
QUE SE ESTA EFECTUANDO
  - Documentación Adjunta:
  - Nro de Hojas: 4
- Datos para la autoconsulta  
**www.lapaz.bo**
- No: 5914

ADJ. HOJAS DE RUTA

5914  
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. |
| La Paz con fuerza con Req. c" |   |                  |      |                 |      |

15 NOV 2011,

Presidencia gm

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: |   |                  |      |                 |      |

Favor revisar y convenirlos.

Presidencia

16 NOV 2011

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Dr. Juan Pablo Revollo Fernández

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                         |   |                  |      |                 |      |
|-------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO            | 3 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| Se adjunta a Sitram 958 |   |                  |      |                 |      |

Ivan 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. |
|              |   |                  |      |                 |      |



La Paz 15 de Noviembre de 2011

186

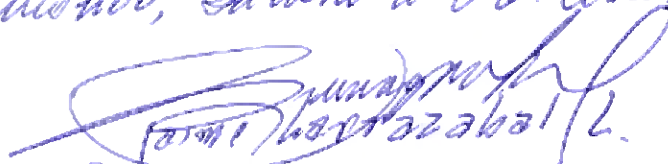
Señora  
Gabriela Mito de Guzman  
Presidenta del H. Concejo Municipal  
Presente



Sra Presidenta:

Adjunto, me permito elevar a su conocimiento  
una copia de nota remitida al Sr. Alcalde Luis  
Revilla, para su conocimiento y acuerdos  
para resolver los problemas de San Miguel.

Con este motivo, saludo a Ud. atentamente

  
C.I. 231376 47

La Paz 15 de Noviembre de 2011

185

Señor  
Dr. Luis Revilla  
Alcalde del Gobierno Municipal de La Paz  
Presente.

Mediante la presente, nos permitimos solicitar una vez mas la atención de su autoridad para hacerle conocer los atropellos que se cometen con los vecinos en la Urbanización San Miguel a titulo de modernización, con la aplicación de las Normas USPA a conveniencia de quienes construyen, a fin de constatar nuestra queja seria muy sano que Ud. Ordene una inspección de las construcciones recientemente terminadas y las que se encuentran en curso de ejecución, Sr. Alcalde, creo que también es conveniente que Ud., se entere de que el vivir en San Miguel para sus propietarios originales se esta convirtiendo en una especie de castigo, al ser presas de una especulación y abuso desmedidos en la construcción, Ej.: Edificio de 8 pisos en la intersección de las calles Peñaranda y Gabriel Rene Moreno en la que, de acuerdo a las normas, los funcionarios municipales y del Honorable Consejo Municipal afirmaron por televisión, que el premio de altura de debía a los jardines a ser construidos en el frontis y terraza del edificio, en este caso, los jardines se convirtieron en tiendas comerciales y la azotea en un piso mas.

Señor Alcalde, esta Urbanización de aproximadamente 450 viviendas, y su infraestructura de servicios y vías, fueron diseñados y construidos para soportar una cierta cantidad de población de: 2,500 a 3,000 personas, y un determinado trafico vehicular concordante con esta población, hoy por la decisión unilateral de la Alcaldía, la Urbanización específicamente se esta convirtiendo en un ghetto comercial con el consiguiente deterioro a la calidad de vida de quienes moramos en ella, y la perdida de la casi única zona de la ciudad para vivir en condiciones racionales y disponer de un poco de sol.

Bajo los antecedentes expuestos, solicito muy encarecidamente se efectúe una inspección a la construcción que se esta efectuando en la calle José M. Zalles H-31, con detrimento a la vivienda H-32, tal como lo hicieron la viviendas de la H-33 y el edificio mencionada anteriormente, infringiendo las normas vigentes. Dichas construcciones ya han infringido las normas USPA, sin que mi vivienda haya recibido ningún resarcimiento o reparación por rajaduras ocasionadas a mi vivienda ya que, pese a los continuos reclamos, la respuesta de la alcaldía fue que el perjudicado debía recurrir a un juicio civil pese a que dicha construcciones se realizan con autorización municipal.

El objetivo de mi reclamo no es detener el progreso y mejora de la Urbanización, sino el de precautelar mis propios intereses y el de que se cumplan mínimamente las normas y se eviten los atropellos de los especuladores urbanos y se evite el deterioro implacable de la

184

7

  
 Mary R. Ninoska Larrazabal S.  
 J. S. Larrazabal  
 131376 LP

Señor Director Hoja del Sur



ÁREA DE DESTINO

5

| DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|-----|-----|-----|------|-------|
|     |     |     |      |       |



183

ÁREA DE DESTINO

6

| DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|-----|-----|-----|------|-------|
|     |     |     |      |       |

Se adjunto a Sidam 958

*[Signature]*

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

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 |
|-----|-----|-----|------|-------|
|     |     |     |      |       |



**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ**  
**La Paz**  
 con fuerza con fe  
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

SISTEMA DE TRÁMITES MUNICIPALES

# HOJA DE RUTA (INTERNA)



Sistema de  
Trámites  
Municipales GAML P

## TRÁMITE ELECTRÓNICO NOTA DE RECEPCIÓN

- No. De Trámite: 194
- Fecha y hora: 25/02/2011 10:50:09
- Ventanilla y Operador: ORDENES DE DESPACHO DAM, Selma Rea
- Hoja de Ruta (Antigua):

- Tipo de Trámite: Orden de Despacho
- Asunto: PROPUESTA A NORMAS USPA
- Documentación Adjunta: DOC 1: ORDEN DE DESPACHO N° 194/2011 DOC 2: H.R. N° 15984
- Nro de Hojas: 33

Datos para la autoconsulta  
[www.lapaz.bo](http://www.lapaz.bo)

- No.: 194
- Contraseña: 1457899

\*\*\* La Paz con fuerza con feq'e"



1 9 4  
 N° REGISTRO SITRAM

| ÁREA DE DESTINO |  | 1 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|-----------------|--|---|-----|-----|-----|------|-------|
|                 |  |   | 28  | 04  | 11  |      |       |

*Dr. Alcalde:*  
*mod. 2*  
*ampliable*  
*A su consideración y*  
*consideración Informe de*  
*respuesta a ODN. 194/2011.*  
*Alf*  
*Silvana Z. Reynolds Mustafa*  
 JEFA DE GABINETE  
 DESPACHO Sr. ALCALDE  
 Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

| ÁREA DE DESTINO |  | 2 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|-----------------|--|---|-----|-----|-----|------|-------|
|                 |  |   |     |     |     |      |       |

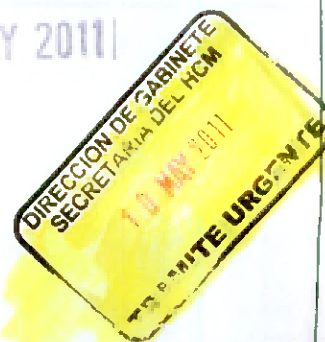
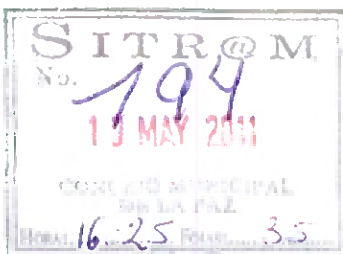
*S. Reynolds: Proyectar emisión*  
*al Concejo y al mismo tiempo*  
*nota de requesta para a R. Habitat.*  
*de acuerdo a conclusiones de*  
*informe adjunto*

| ÁREA DE DESTINO          |  | 3 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|--------------------------|--|---|-----|-----|-----|------|-------|
| <i>Concejo Municipal</i> |  |   | 10  | 05  | 11  |      | 35    |

*La gentil atención oficio DESP GAML P N°*  
*310/11 adjunto*  
*Alf*  
*Silvana Z. Reynolds Mustafa*  
 JEFA DE GABINETE  
 DESPACHO Sr. ALCALDE  
 Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

| ÁREA DE DESTINO |  | 4 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|-----------------|--|---|-----|-----|-----|------|-------|
|                 |  |   |     |     |     |      |       |

*Presidencia Cm.*  
*10 MAY 2011*  
*Dr. Juan Pablo Revollo Fernández*  
 DIRECTOR DE GABINETE  
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

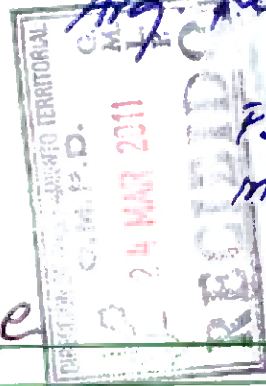


*Arg. Zabrera*

194  
33  
34

|                 |   |     |     |     |      |       |
|-----------------|---|-----|-----|-----|------|-------|
| ÁREA DE DESTINO | 5 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|                 |   | 24  | 03  | 11  | 9:30 | 35    |

Arg. Roberto Auchen



Para su consideración el  
informe DOT UPN N° 75/11

Atte

*[Signature]*  
Jefe Unidad de Políticas y Normas  
La Paz  
UPN-DOT-OMPD-GAMLP

182

|                 |   |     |     |     |      |       |
|-----------------|---|-----|-----|-----|------|-------|
| ÁREA DE DESTINO | 6 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|                 |   | 08  | 04  | 11  |      | 33    |

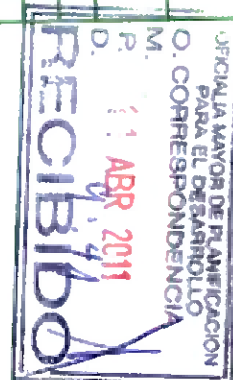
OMPD

Lic. Blonder

A su consideración

*[Signature]*  
Arg. Roberto Auchén  
DIRECTOR  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
OMPD - GAMLP

|                 |   |     |     |     |      |       |
|-----------------|---|-----|-----|-----|------|-------|
| ÁREA DE DESTINO | 7 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|                 |   | 11  |     |     |      |       |



|                 |   |     |     |     |      |       |
|-----------------|---|-----|-----|-----|------|-------|
| ÁREA DE DESTINO | 8 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|                 |   | 13  | 04  | 11  |      |       |

O.M.P.D

Lic. Blonder

Revisto a CONSIDERACION SOYA INF DOT-UPN 75/2011

*[Signature]*  
Arg. Ximena Ocarino B.  
COORDINADORA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
OMPD - GAMLP

|                 |   |     |     |     |      |       |
|-----------------|---|-----|-----|-----|------|-------|
| ÁREA DE DESTINO | 9 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|                 |   | 14  | 04  | 11  |      |       |

A DESPACHO MAE



SRA. SILVANA ROYNOS

En atención O.D. 194/2011, visto informe DOT UPN  
075/2011

*[Signature]*  
Lic. Álvaro Blondel Rossetti  
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION  
PARA EL DESARROLLO  
GAMLP



- No. De Trámite: 194
- Fecha y hora: 25/02/2011 10:50:09
- Ventanilla y Operador: ORDENES DE DESPACHO DAM, Oscar Cano
- Hoja de Ruta (Antigua):

- Tipo de Trámite: Orden de Despacho
- Asunto: PROPUESTA A NORMAS USPA
- Documentación Adjunta: ORDEN DE DESPACHO
- Nro de Hojas: 2

Datos para la autoconsulta

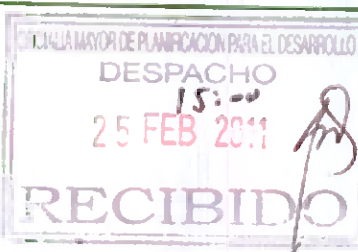
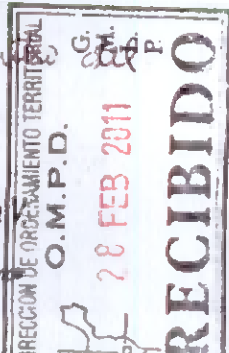
[www.lapaz.bo](http://www.lapaz.bo)

No.: 194

Contraseña: 1457899

\*\*\*"La Paz con fuerza con fleq'e"

| ÁREA DE DESTINO                                                                                                          |  | 1 | DÍA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-----|-----|-----|------|-------|
| O.M.P.D.                                                                                                                 |  |   |     |     |     |      | 26    |
| Favor su atención a Orden de Despacho N° 194/2011.                                                                       |  |   |     |     |     |      |       |
| <br>Oscar Cano<br>Despacho Sr. Alcalde |  |   |     |     |     |      |       |

| ÁREA DE DESTINO                                                                    |  | 2                                                                                                                                                                                             | DÍA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|------|-------|
| D.O.T.                                                                             |  |                                                                                                                                                                                               | 25  | 02  | 11  |      |       |
|  |  | AED ROBERTO AUCHEV.<br>Favor su atención a D.D. 194, dentro del plazo establecido                                                                                                             |     |     |     |      |       |
|                                                                                    |  | Atte. <br>Arq. María Pilar Barrón<br>ASESORA GENERAL<br>Oficina Mayor de Planificación para el Desarrollo |     |     |     |      |       |
|                                                                                    |  |                                                                                                          |     |     |     |      |       |

| ÁREA DE DESTINO |  | 3                                                                                                                                                                  | DÍA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|-----------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|------|-------|
| UPN             |  |                                                                                                                                                                    |     |     |     |      |       |
| AED. VILLEGAS   |  | FAVOR LA EVALUACIÓN DE PRESENTES A SU INFORME PARA CONCORDAR TALLER INTERNO EN BASE A SUS CRITERIOS, (SEMANA DEL 14 AL 18 DE MARZO)                                |     |     |     |      |       |
|                 |  | <br>ARG. ROBERTO AUCHEV<br>DIRECTOR<br>ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>OMPD - GAMLP |     |     |     |      |       |

| ÁREA DE DESTINO    |  | 4                                                                                                                                                                                                         | DÍA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|--------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|------|-------|
| UPN                |  |                                                                                                                                                                                                           | 04  | 03  | 11  |      |       |
| Arg. Luis Herrera: |  | Favor su gentil atención a solicitud expresada en moveido y antece, de acuerdo a lo conversado con jefatura                                                                                               |     |     |     |      |       |
|                    |  | gracias <br>Paola Villegas<br>Arq. Paola Villegas O.<br>JEFE UNIDAD DE POLÍTICAS Y NORMAS<br>UPA-D.O.T.-OMP.D.-GAMLP |     |     |     |      |       |



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ - BOLIVIA



Sidam  
OD  
194

186

## INFORME INT. - PRS-CM N°. 080/11/IZA-021

**A :** Lic. Gabriela Niño de Guzmán García.  
**PRESIDENTA CONCEJO MUNICIPAL**

**DE :** Arq. Iván Douglas Zabala Abuday   
**ASESOR PRESIDENCIA CONCEJO MUNICIPAL**

**REF :** **OBSERVACIONES AL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE  
ASENTAMIENTO**

**FECHA :** La Paz, mayo 16, 2011.

### I. TEMA

La Comisión de Planificación y Gestión Territorial solicita se haga llegar observaciones respecto al Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento.

### II. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS

De la revisión del proyecto de Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento, se establecen las siguientes observaciones:

La definición del ámbito de aplicación se debe enmarcar en el límite urbano rural definido de manera conjunta entre los comunarios y el Ejecutivo Municipal; el mismo que incluye a sectores de los distritos urbanos 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19.

El marco legal debe ser ajustado, con la normativa vigente a la fecha, Ej. Ley de Riesgos.

El proyecto de reglamento señala que se debe complementar las cartillas con la incorporación de las cartillas específicas de equipamientos; se debe considerar que los equipamientos de salud, educación, mercados, jardines públicos entre otros, al ser competencia del municipio y al tener predios destinados a esos usos, el adaptar a la norma vigente podría ocasionar la inviabilidad de estos; asimismo no se debe olvidar que por las características topográficas de La Paz, la habilitación de las superficies solicitadas no es viable, por lo que la aplicación de cartillas específicas debe ser muy bien analizada.

La redacción de las definiciones de los parámetros de edificación debe ser revisada ya que estos incluyen consideraciones que pueden dar origen a diferentes interpretaciones.



**CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ - BOLIVIA**

180

Asimismo la definición de los parámetros tiende a generar mayores volúmenes contruidos como ser el no cumplir con los frentes mínimos de edificación, el no considerar como Área Máxima a Cubrir el voladizo en vía pública, el predio que da a dos frentes con diferente patrón y del retiro frontal entre otros.

El concepto de Área Mínima Verde debe claro, ya que en el anexo que se incorpora se considera a las sendas de ingreso a la vivienda, los patios cementados de los pozos aire luz, y el ingreso a los estacionamientos como área mínima verde.

El tema de la aplicación de los incentivos debe ser revisado de manera estructural por cuanto se está generando para toda la ciudad de La Paz mayor cargas muertas sin considerar condiciones geológicas específicas.

La propuesta de incorporar o cambiar el nombre de las áreas de Riesgo natural a áreas identificadas como CEN (conservación y regeneración de los recursos naturales), parecería que el municipio trata de pasar por alto un tema fundamental en la gestión del territorio.

EL Anexo I, debe ser modificado en base a nuevas condiciones de administración y preservación del patrimonio.

El tema de los proyectos especiales debe ser ajustado ya que la redacción que fue incorporada da a entender que un proyecto incluso de restauración, renovación y remodelación sin importar superficie y ubicación puede conseguir ser proyectos especiales y que el impacto urbano, puede ser interpretado de diferente manera. así mismo los proyectos especiales no deben entrar en conflicto con las restricciones impuestas con otras condicionantes del reglamento.

Existen un glosario y un artículo 36 de definiciones, es necesario consolidar dicha información

No existe precisión de cuál es la posición de la Comisión en referencia a las Ordenanzas Municipales específicas para cada Macrodistrito por cuanto en el proyecto remitido, se incorpora a los Macrodistritos dentro del Reglamento general en los artículos 20 al 26.

Existen artículos que no contiene la idea completa de que se desea expresar

### **III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Es necesario que el proyecto de Reglamento sea concluido, asimismo se debe tener claridad de que el tema de incentivos que incorporan mayor superficie construida debe ser revisado en su integridad y limitarlo a determinados patrones, zonas y distritos.

Se debe considerar que la aplicación del USPA debe ser lo más precisa posible y esto solo se lograra con cartillas precisas y concretas.





**CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ - BOLIVIA**

179

Por lo que preocupa, que en la propuesta remitida por la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, no se hubiera incorporado las modificaciones a las cartillas y las ordenanzas específicas para cada Macrodistrato.

Por lo expuesto el suscrito asesor recomienda que una copia del presente tramite sea remitido a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial.

Es cuanto informo para fines consiguientes

Arq. Iván D. Zabala Abuday  
Asesor



# DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |                  |      |                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO                                                                                                                                                                                                                                                              | 4 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| <p>STURAM<br/>3813<br/>04 NOV 2011<br/>CONCEJO MUNICIPAL<br/>DE LA PAZ<br/>13.25 11</p> <p>Presidencia CM (Arg. Zabala)<br/>Hae. / St.</p> <p>Dr. Juan Pablo Revollo Fernández<br/>DIRECTOR DE GABINETE<br/>CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ</p> <p>04 NOV 2011</p> <p>178</p> |   |                  |      |                 |      |

## DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                                                                       |   |                  |      |                 |      |
|-----------------------------------------------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO                                                          | 5 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| <p>RESIDENCIA<br/>07 NOV 2011<br/>CONCEJO MUNICIPAL<br/>DE LA PAZ</p> |   |                  |      |                 |      |

## DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                                                                                                                                                          |   |                  |      |                 |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO                                                                                                                                             | 6 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| <p>Lic G. Rina &amp; Guyman 6</p> <p>Se adjunto a Sturam 194</p> <p>Ivan D. Zabala Abuday<br/>ASESOR<br/>PRESIDENCIA<br/>CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ</p> |   |                  |      |                 |      |

## 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  
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ  
MIRAFLORES DE LA PAZ

TRAMITE ELECTRONICO  
NOTA DE RECEPCION

- No. De Trámite: 3813
- Fecha y hora: 09/08/2011 8:44:44
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITRON  
CONCEJO MUNICIPAL, Rodrigo Fernandez Siles
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: REF: ASOCIACION COMUNITARIAS DE OTBS DIST. 2 MIRAFLORES SOLICITA PARALIZACION DE CONSTRUCCIONES
- Documentación Adjunta: Informe SAC - UAT 430/2011 se adjunta Informe DOT UPN N° 290/11.
- Nro de Hojas: 10

Datos para la autoconsulta  
www.lapaz.bo

- No.: 3813
- Contraseña: 1562304

HOJA DE RUTA  
(HCM)

| ADJ. HOJAS DE RUTA |
|--------------------|
|                    |
|                    |
|                    |
|                    |

3813  
N° DE REGISTRO SITRON

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

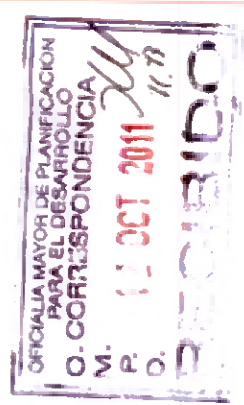
| DESTINATARIO | 1 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|--------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| O.M.P.D.     | 1 |                  |      |                 | 10   |

Lic. Blondel:  
FAVOR A CONSIDERACION SOYA INF DOT-UPN 290/2011

*fe*  
  
ROBERTO ALENCAR  
DIRECTOR  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
OMPD - GAMLP

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

| DESTINATARIO                    | 2 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|---------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| A STRIA GRAL<br>DEA. CARLA SOUZ | 2 |                  |      | 21 OCT 2011     |      |



En atención a provido ⑥ de 17.08.11,  
se remite Informe OMPD-DOT-UPN N° 290/11

*ate.*  
  
LIC. ALVARO GARCIA  
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION  
DEL DESARROLLO  
GAMLP

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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



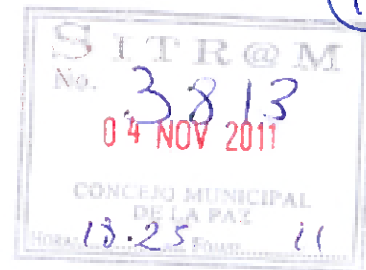
Sra. Ruiz: Favor proyectar Oficio para su remisión al CM

*ate*  
  
Hernán W. Martínez  
Asesor Secretario General  
G.A.M.L.P.





Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz



Of. S.G. N° 03239/2011  
Noviembre 1° de 2011

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

Señora Presidenta:

En atención a oficio de fecha 8 de agosto del presente año, emitido por la Asociación Comunitaria de OTB's Distrito 2 Miraflores, con el cual envía copia de la carta enviada al Concejo Municipal en la que solicitan detener las construcciones en la Zona de Miraflores; remito adjunto el Informe OMPD-DOT-UPN N° 290/11 de fecha 5 de octubre de 2011, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo.

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

**Luis Revilla Herrera**  
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



Adj. Sitr@m 3813  
Fjs 11  
C.c. Archivo.  
LARH/CSR/mana



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**

23813

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                                                                     |               |   |                  |      |                 |      |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO                                                        | Arg. Sanjurjo | 4 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| 15 AGO 2011 - Favor informar dentro de los plazos establecidos ATTE |               |   |                  |      |                 |      |
|                                                                     |               |   |                  |      |                 |      |

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                                                                                                                                                                                           |                                        |   |                  |       |                 |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---|------------------|-------|-----------------|-------|
| DESTINATARIO                                                                                                                                                                              | Secretaría General D7<br>Dr. Medeiros: | 5 | FECHA DE INGRESO | Hrs.  | FECHA DE SALIDA | Hrs.  |
| Favor su atención a Informe SAC- UAT 430/2011 y remisión a la Unidad de Políticas y Normas (U.P.N.) de la Dirección de Ordenamiento Territorial (D.O.T. - O.M.P.D.) para su consideración |                                        |   | 15/08/2011       | 16:46 | 16/08/2011      | 17:20 |
|                                                                                                                                                                                           |                                        |   |                  |       |                 |       |

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                                            |                    |   |                  |      |                 |      |
|--------------------------------------------|--------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO                               | DOT<br>Arg. Auchén | 6 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| Favor su atención a informe adjunto. ATTE: |                    |   | 17/8/11          |      | 17/8/11         |      |
| <br>                                       |                    |   |                  |      |                 |      |

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                    |                          |   |                  |      |                 |      |
|--------------------|--------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO       | U.P.N.<br>Arg. Villegas: | 7 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| FAVOR SU GENTILEZA |                          |   |                  |      | 25/08/11        |      |
| <br>               |                          |   |                  |      |                 |      |

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                                                |                             |   |                  |      |                 |      |
|------------------------------------------------|-----------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO                                   | DOT<br>Arg. Roberto Auchén: | 8 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| A su consideración e informe DOT UPN N° 290/11 |                             |   |                  |      |                 |      |
|                                                |                             |   |                  |      |                 |      |

Nº 006435

HOJA DE RUTA  
(HCM)GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL  
DE LA PAZ  
TRAMITE ELECTRÓNICO  
NOTA DE RECEPCIÓN

ADJ. HOJAS DE RUTA

• No. De Trámite: 3813

• Fecha y hora: 09/08/2011 8:44:44

• Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL, Americo Ismael Escobar  
Bustamante

• Hoja de Ruta (Antigua):

• Tipo de Trámite: Correspondencia CM

• Asunto: REF: ASOCIACION COMUNITARIAS DE  
OTBS DIST. 2 MIRAFLORES SOLICITA  
PARALIZACION DE CONSTRUCCIONES

• Documentación Adjunta:

03813  
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. |
| Datos para la autoconsulta<br><b>www.lapaz.bo</b>                                                                                                                                  |   |                  |      |                 |      |
| • No.: 3813                                                                                                                                                                        |   |                  |      |                 |      |
| • Contraseña: 1562304                                                                                                                                                              |   |                  |      |                 |      |
| ***"La Paz con fuerza con feq'e"                                                                                                                                                   |   |                  |      |                 |      |
| <p style="text-align: center;">Pase al Ejecutivo.</p> <p style="text-align: center;">Dr. Juan Pablo Revollo Fernández<br/>DIRECTOR DE GABINETE<br/>CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ</p> |   |                  |      |                 |      |

09 AGO 2011

## DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                                                                                                                                                                                                                                                       |   |                  |      |                 |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO                                                                                                                                                                                                                                          | 2 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| SUBALCALDÍA CENTRO                                                                                                                                                                                                                                    |   |                  |      |                 |      |
| <p>Sr. Subcalde: Favor su atención a Oficio que antecede y remitir informe respectivo.</p> <p>Atte: <i>Carla Soliz Rodas</i></p> <p style="text-align: right;">Carla Soliz Rodas<br/>Secretaria General<br/>Gobierno Autónomo Municipal de La Paz</p> |   |                  |      |                 |      |

## DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|                                                                                                                                                                                                                                                            |   |                  |      |                 |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO                                                                                                                                                                                                                                               | 3 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| SAC - UAT<br>Arg. Marcos                                                                                                                                                                                                                                   |   | 10/8/11          |      | 11/8/11         |      |
| <p>Favor su atención a oficio adjunto e informe adjunto de documentación respectiva.</p> <p>Atte: <i>Santiago Mederos Unoste</i></p> <p style="text-align: right;">SG Santiago Mederos Unoste<br/>SECRETARIO GENERAL<br/>SUBALCALDIA CENTRO G.A.M.L.P.</p> |   |                  |      |                 |      |

RECIBIDO  
10 AGO 2011  
SECRETARIA GENERAL





Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz

175

## INFORME

OMPD - DOT - UPN  
N° 0290/2011

031  
Lic. Alvaro Blondel Rossetti  
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN  
PARA EL DESARROLLO  
DE LA M.L.P.

A : Lic. Alvaro Mauricio Blondel Rossetti  
OFICIAL 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 POLITICAS Y NORMAS  
REF. : Análisis Urbano USPA en la zona de Miraflores Distrito 2  
Sitram N° 0003813  
Fecha : La Paz, 05 de octubre de 2011

Señor Oficial:

En atención a las notas dirigidas por parte de los vecinos del Distrito 2 zona Miraflores a través de las que solicitan se paralicen las construcciones de edificios en Miraflores, corresponde informar lo siguiente.

### 1. ANTECEDENTES

La ciudad de La Paz se asienta sobre un territorio frágil, predominantemente inestable, de acuerdo a estudios realizados por BRGM-BCEOM Prudencio Claros y Asociados en el año 1977, aproximadamente el 17% es suelo considerado apto para la construcción, mientras que un 32% está considerado como desfavorable, el 11% presenta restricciones naturales de tipo hidrológico, en tanto que un 40% se considera sin ninguna opción de arreglo posible.

Esta condición asociada a las características topográficas, han determinado que desde el USPA 78 se identifiquen las áreas que son susceptibles a ser densificadas por el crecimiento de la población, es así que durante las gestiones 2006 - 2007 se estudio el proceso de re densificación en la ciudad, justamente sobre este 17% del suelo apto para la construcción, formulándose así, un cambio de los patrones de asentamiento en las zonas de Miraflores - Sopocachi (Av. Arce) y en la Zona Sur (Av. Ballivián).





Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz

174

## 2. ANALISIS

174  
D.O.T.

Es importante comenzar señalando que la ciudad de La Paz al ser Sede Gobierno, se constituye en la concentración urbana mas importante en el Centro Oeste de Sud América, por ello no pensar en el crecimiento urbano, es prácticamente no dar paso al desarrollo y a un progreso que debe sobrellevar la ciudad y que en gran medida está reflejado en las construcciones.

Teniendo en claro que la ciudad tiene una ausencia de áreas aptas para la construcción por la calidad de suelo, el GAMLP a través de políticas urbanas ha orientando la densificación de la ciudad con el crecimiento de construcciones en altura en las áreas que cuentan con mejores condiciones de constructibilidad, no obstante en el marco de los reclamos que surgen por parte de la ciudadanía se ve la necesidad de trabajar en un campaña de concientización para que este efecto producto del crecimiento urbano, no solo sea percibido desde una óptica negativa, sino que debe ser entendido como todo cambio que se genera en lugares donde crece la población y donde la ciudades se convierten en un componente importante dentro de los subsistemas territoriales.

En lo que respecta al sistema de alcantarillado y servicios es importante señalar que de acuerdo a lo señalado en reuniones de evaluación con la Empresa Pública y Social de Agua y Saneamiento EPSAS, la capacidad que se cuenta en los tubos del alcantarillado en estas zonas donde se está propiciando la re densificación, han sido proyectadas para abastecer la capacidad en base a las variables de crecimiento de la densidad poblacional.

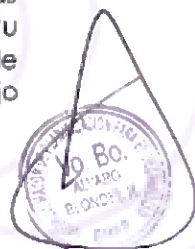
Finalmente, corresponde señalar que si bien Miraflores era un lugar residencial con viviendas unifamiliares de dos pisos y ahora está cambiando su perfil urbano a viviendas multifamiliares con la altura liberada, esto responde precisamente a la toma de definiciones que como GAMLP a través de un equipo técnico multidisciplinario se han sustentando y respaldado en los estudios efectuados a partir del año 1977, por ello se destaca que es a partir de la gestión 2007 que se arranca con estas modificaciones a los usos de suelo y los patrones de asentamiento del Reglamento USPA y que al momento se encuentran en evaluación permanente por el Concejo Municipal.

## 3. CONCLUSIONES

En el marco de lo expuesto y atención a las notas dirigidas, la Unidad de Políticas y Normas concluye señalando que, el GAMLP ve necesario evaluar todas las inquietudes vertidas por los vecinos de la zona de Miraflores, toda vez que el espíritu de la norma (reglamento USPA) es que no se genere un deterioro en la calidad de vida de los habitantes de esta y otras zonas, por ello se recomendará al Concejo

DOT-UPN-INF-0290-05-11-PVIL-DOT-0003813-Análisis Urbano USPA en la zona de Miraflores Distrito 2-MD7

2-3



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

173



Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz

BO  
O.T.

Municipal que al momento se encuentra evaluando dicho reglamento para actualización, estudiar detenidamente los parámetros de edificación en lo que respecta a los retiros así como los incentivos que se dan en esta zona.

Sin embargo, también es fundamental que los vecinos tengan conocimiento que este proceso de crecimiento son condiciones que responden al desarrollo urbano de toda ciudad y que no deben ser vistas negativamente porque también son generadoras y dinamizadoras la economía urbana y la generación de empleos.

Es cuanto informo para los fines consiguientes.

*Paola Villegas*  
Arq. Paola Villegas O.  
JEFE UNIDAD DE POLÍTICAS  
Y NORMAS  
UPM-DDI-CALPD-SANLP



CC. Archivo

DOT-UPN-INF-0290-05-11-PVIL-DOT-0003813-Análisis Urbano USPA en la zona de Miraflores Distrito 2-MD7

3-3



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



Hoja 1

ESR-2011 UAT SAC

Inf. SAC-UAT N° 430/2011

LA PAZ - con fuerza con fe - GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

INFORME  
S.A.C. - U. A.T. N° 430/2011

A : Arq. Ramiro Martín Burgos Sifiani  
SUBALCALDE MACRODISTRITO CENTRO

VÍA : Arq. Alejandra Paola Moscoso Beltrán  
JEFE UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

DE : Arq. Edson Sanjinez Ramos  
UNIDAD ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL  
APROBADOR U.A.T.

REF : SOLICITA PARALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES  
ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE OTBs DISTRITO 2 MIRAFLORES

N° Registro Sitr@m: 3813  
(Hoja Naranja)

FECHA : La Paz, 15 de agosto de 2011

JEFE DE UNIDAD  
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL  
SUBALCALDÍA CENTRO - G.A.M.L.P.

Señor Subalcalde:

En atención a nota presentada mediante Hoja de Ruta (sitm@m) N° 3813 (Hoja Naranja), en la cual: "... LA ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE OTBs DISTRITO MIRAFLORES... [solicita] detener las Construcciones en la zona de Miraflores... por constituir un serio Riesgo y... que no se deben dar más permisos mientras existan un periodo de diseño de la nueva red de alcantarillado y agua potable...", al respecto tengo a bien informar lo siguiente:

- La Unidad de Administración Territorial (U.A.T.) de la Subalcaldía Centro (S.A.C.), administra el territorio de acuerdo al USPA vigente en Miraflores.
- El Plano de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento (adjunto al presente) y el Reglamento U.S.P.A. vigente aprobado mediante Ordenanza Municipal 500/2009, 507/2009 y 70/2010, establece los siguientes Usos para Miraflores:

- Centro 3
  - Centro 3R
  - Centro 5
  - Centro 5Z (aplica Zócalo)
  - Centro 6
  - Centro 6Z (aplica Zócalo)
- (Se adjunta plano identificando el patrón a ser aplicado)

Mismos que permiten edificaciones en altura.

- Respecto al Servicio de Alcantarillado este es un tema de competencia de la Empresa Pública Social del Agua y Saneamiento S.A. (E.P.S.A.S.).

Por lo Señalado, las aprobaciones de Edificaciones en Altura realizadas se enmarcan en la NORMATIVA VIGENTE y en tanto los proyectos presentados se enmarquen en el Reglamento, corresponde su prosecución.

Se recomienda que el presente sea remitido a la Unidad de Políticas y Normas (U.P.N.) de la Dirección de Ordenamiento Territorial (D.O.T. - O.M.P.D.) para su consideración respecto a las modificaciones al U.S.P.A., es cuanto tengo a bien informar.

Atte.

Arq. Edson Sanjinez Ramos  
APROBADOR - UAT  
SUBALCALDÍA CENTRO - G.A.M.L.P.



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10662 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000  
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



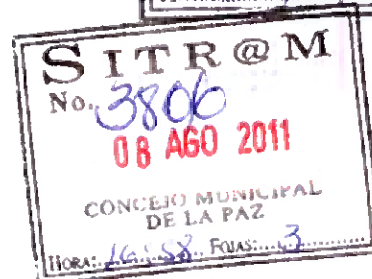
**ASOCIACION COMUNITARIA DE OTB's DISTRITO 2**  
**MIRAFLORES**  
La Paz - Bolivia



La Paz, 8 de agosto de 2011

Señor  
Dr. Luis Antonio Revilla Herrero  
Alcalde Municipal La Paz  
Presente.-

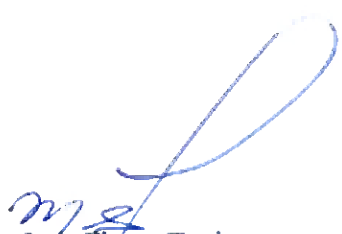
Señor Alcalde Municipal:



LA ASOCIACION COMUNITARIA DE OTBs DISTRITO 2 MIRAFLORES a tiempo de saludarle, adjunto le hace llegar copia de la carta enviada a la Directiva del Concejo Municipal, donde solicitamos detener las construcciones en la zona de Miraflores por los motivos que anotamos.

Con este motivo saludamos a Ud.

Atentamente.

  
Mario Luis Flores Tapia  
PRESIDENTE  
ASOCIACION COMUNITARIA

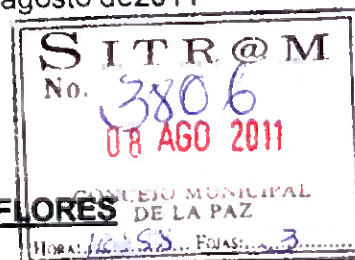


2  
169

**ASOCIACION COMUNITARIA DE OTB's DISTRITO 2  
MIRAFLORES**  
La Paz - Bolivia

La Paz, 8 de agosto de 2011

Señores  
DIRECTIVA CONCEJO MUNICIPAL  
Presente.-



**Ref.: DETENER CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS EN MIRAFLORES**

De nuestra consideración:

La carrera por el urbanismo empieza a amenazar a la ciudad de La Paz, la populosa zona de Miraflores que no sabe de dónde van a salir servicios públicos para tanta gente.

Los vecinos están preocupados porque actualmente se continúa autorizando edificaciones de más de 18 pisos. Ellos estiman que estos edificios traerán a miles de nuevos vecinos en una zona que cuenta con un alcantarillado de más de 60 años con material de tubos de cemento. Considerando que la vida útil de las estructuras o equipamiento teniendo en cuenta su obsolescencia o desgaste es de 25 a 30 años, es realmente preocupante. En los sistemas de alcantarillado sanitario, actualmente se considera periodos de diseño de 10 a 15 años, por considerar que su funcionamiento es más óptimo.

La Asociación Comunitaria de OTB's Distrito 2 Miraflores, Macrodistrito 7 a nombre de los miles de vecinos mirafloresinos sustenta que, las nuevas construcciones de edificios deben ser detenidas por constituir un serio riesgo y solicita que no se deben dar más permisos mientras exista un periodo de diseño de la nueva red de alcantarillado y agua potable.

Actualmente el Distrito 2 de Miraflores constituye un área urbana densamente poblada por el constante crecimiento de edificios y el desarrollo de sus necesidades comerciales e industriales. Estas tendencias de crecimiento no son tomadas en cuenta por las autoridades correspondientes que continúan autorizando más edificaciones que pueden hacer colapsar en cualquier momento las actuales redes de alcantarillado y agua potable.

Para los vecinos mirafloresinos es cuestionable que se esté permitiendo la acelerada urbanización de la zona por autoridades municipales y sostenemos que el Plan de Ordenamiento Territorial, pueda restringir las nuevas construcciones a un máximo de seis pisos.

Finalmente, en lo que coinciden los vecinos de Miraflores es que se debe modificar el Reglamento Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) y que se analicen las dificultades que tiene cada Macrodistrito en su aplicación, en el marco de la normativa.

168

LA ASOCIACION COMUNITARIA, a tiempo de exigir la atención a los miles de vecinos por parte de las autoridades correspondientes nos reservamos el derecho de salir para bloquear las principales arterias de nuestro distrito.

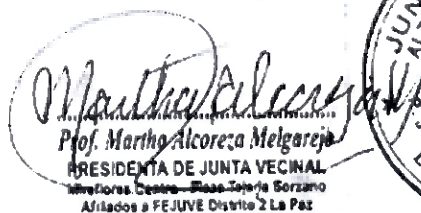
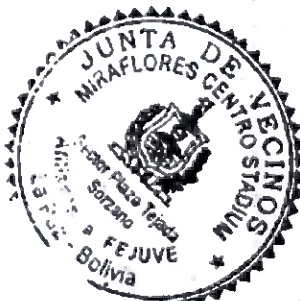
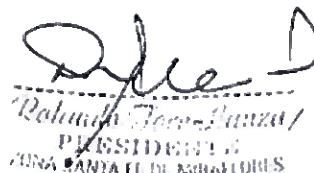
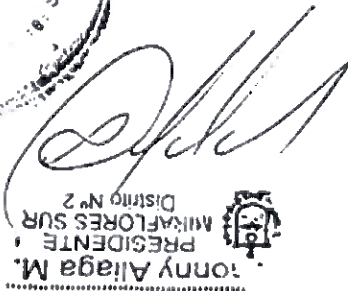
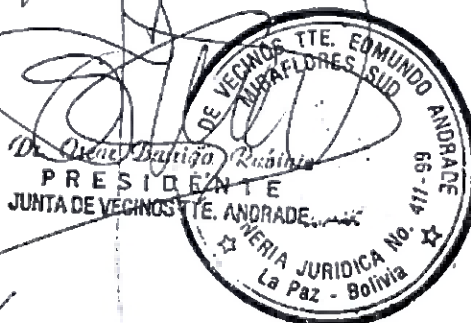
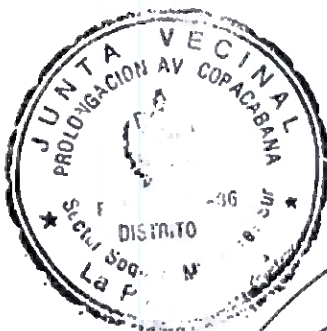
Atentamente.

Mario Luis Flores Tapia  
Presidente



Jhonny Aliaga M.  
Vicepresidente

Ruben Gonzales P.  
Secretario General



Ing. Walter Herrera Rios  
PRESIDENTE  
JUNTA DE VECINOS  
ALTO MIRAFLORES NORTE



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: 5050
- Fecha y hora: 04/10/2011 11:52:53
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre  
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):

|                    |
|--------------------|
| ADJ. HOJAS DE RUTA |
|                    |
|                    |
|                    |
|                    |

5050  
N° DE REGISTRO SITR@M

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: CPGT-CM N° 351/2011- REMISION EN  
FORMATO DIGITAL -REG. DE GESTION Y  
ADMINISTRACION TERRITORIAL
- Documentación Adjunta: Copia y 1 Cd. para los C.  
Mendoza ,Rocha,Miranda,Silva,Soliz,Pinedo,Yana y  
Tamayo
- Nro de Hojas: 1

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

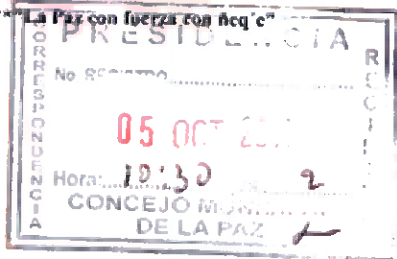
PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

|              |                                  |   |                  |      |                 |      |
|--------------|----------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO | No.: 5050<br>Contraseña: 1602918 | 1 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|--------------|----------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|



Arg. Zabala:  
Favor su suision y comentarios.  
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. |
|--------------|---|------------------|------|-----------------|------|

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, 03 de octubre de 2011  
CITE: CPGT - CM N° 351/2011



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

REF: REMISIÓN EN FORMATO DIGITAL DEL PROYECTO DE  
REGLAMENTO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL  
DE ÁREAS PATRIMONIALES DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO  
DE LA PAZ.

De nuestra mayor consideración:

Por intermedio de la presente, remitimos a Usted copia del proyecto de **REGLAMENTO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL DE ÁREAS PATRIMONIALES DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ** en formato digital, con el objeto de que realicen las observaciones que consideren necesarias y pertinentes al respecto con el fin de optimizar el producto final, las mismas deberán ser remitidas a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial en un plazo no mayor a los 10 días.

Sin otro particular, saludamos a Usted, con nuestras más distinguidas consideraciones.

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

Arg. Carlos A. Romero Alipaz  
PRESIDENTE  
COMISION PLANIFICACIÓN  
Y GESTION TERRITORIAL  
CONCEJO MUNICIPAL

c.c. File.  
CARA/MDOS/jpg

**ASOCIACION COMUNITARIA DE OTB's DISTRITO 2**  
**MIRAFLORES**  
La Paz - Bolivia

La Paz, 8 de agosto de 2011

Señores  
DIRECTIVA CONCEJO MUNICIPAL  
Presente.-

**Ref.: DETENER CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS EN MIRAFLORES**

De nuestra consideración:

La carrera por el urbanismo empieza a amenazar a la ciudad de La Paz, la populosa zona de Miraflores que no sabe de dónde van a salir servicios públicos para tanta gente.

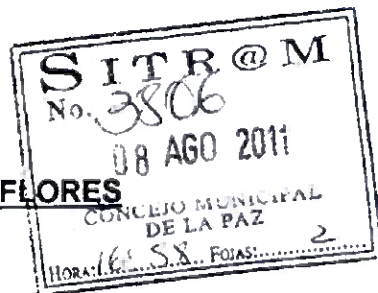
Los vecinos están preocupados porque actualmente se continúa autorizando edificaciones de más de 18 pisos. Ellos estiman que estos edificios traerán a miles de nuevos vecinos en una zona que cuenta con un alcantarillado de más de 60 años con material de tubos de cemento. Considerando que la vida útil de las estructuras o equipamiento teniendo en cuenta su obsolescencia o desgaste es de 25 a 30 años, es realmente preocupante. En los sistemas de alcantarillado sanitario, actualmente se considera periodos de diseño de 10 a 15 años, por considerar que su funcionamiento es más óptimo.

La Asociación Comunitaria de OTB's Distrito 2 Miraflores, Macrodistrito 7 a nombre de los miles de vecinos mirafloresinos sustenta que, las nuevas construcciones de edificios deben ser detenidas por constituir un serio riesgo y solicita que no se deben dar más permisos mientras exista un periodo de diseño de la nueva red de alcantarillado y agua potable.

Actualmente el Distrito 2 de Miraflores constituye un área urbana densamente poblada por el constante crecimiento de edificios y el desarrollo de sus necesidades comerciales e industriales. Estas tendencias de crecimiento no son tomadas en cuenta por las autoridades correspondientes que continúan autorizando más edificaciones que pueden hacer colapsar en cualquier momento las actuales redes de alcantarillado y agua potable.

Para los vecinos mirafloresinos es cuestionable que se esté permitiendo la acelerada urbanización de la zona por autoridades municipales y sostenemos que el Plan de Ordenamiento Territorial, pueda restringir las nuevas construcciones a un máximo de seis pisos.

Finalmente, en lo que coinciden los vecinos de Miraflores es que se debe modificar el Reglamento Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) y que se analicen las dificultades que tiene cada Macrodistrito en su aplicación, en el marco de la normativa.



*Juan Sánchez*  
*por el 16*  
Gabriela Niño de Guzmán García  
Presidenta  
Concejo Municipal de La Paz



LA ASOCIACION COMUNITARIA, a tiempo de exigir la atención a los miles de vecinos por parte de las autoridades correspondientes nos reservamos el derecho de salir para bloquear las principales arterias de nuestro distrito.

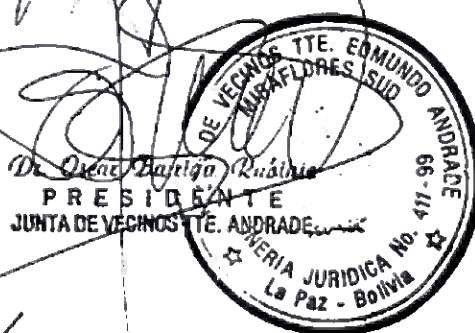
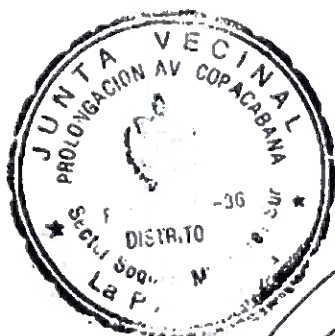
Atentamente.

Mario Luis Flores Tapia  
Presidente



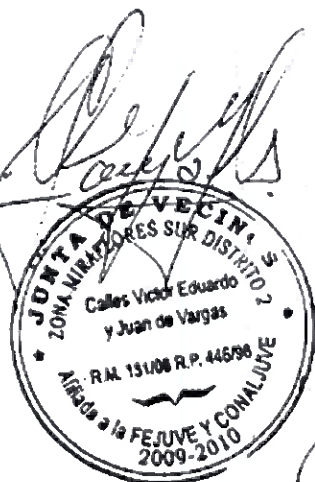
Jhonny Aliaga M.  
Vicepresidente

Ruben Gonzales P.  
Secretario General



Jhonny Aliaga M.  
PRESIDENTE  
MIRAFLORES SUR  
DISTRITO Nº 2

Rolando Jerez-Lanza  
PRESIDENTE  
ZONA SANTA FE DE MIRAFLORES



Prof. Martha Alcoveza Melgocjo  
PRESIDENTA DE JUNTA VECINAL  
Miraflores Centro - Plaza Tejada Sorzano  
Afiliada a FEJUVE Distrito 2 La Paz



Ing. Waller Herrera Rios  
PRESIDENTE  
JUNTA DE VECINOS  
ALTO MIRAFLORES NORTE

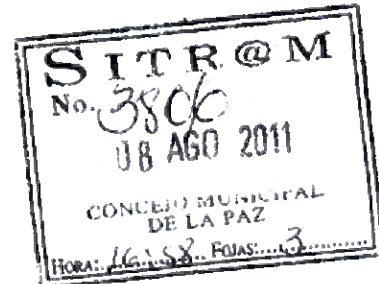
164

**ASOCIACION COMUNITARIA DE OTB's DISTRITO 2  
MIRAFLORES**  
La Paz - Bolivia

163

La Paz, 8 de agosto de 2011

Señor  
Dr. Luis Antonio Revilla Herrero  
Alcalde Municipal La Paz  
Presente.-

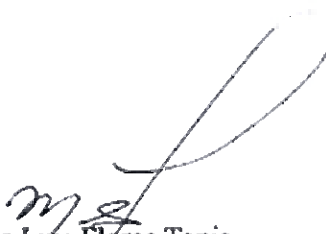


Señor Alcalde Municipal:

LA ASOCIACION COMUNITARIA DE OTBs DISTRITO 2 MIRAFLORES a tiempo de saludarle, adjunto le hace llegar copia de la carta enviada a la Directiva del Concejo Municipal, donde solicitamos detener las construcciones en la zona de Miraflores por los motivos que anotamos.

Con este motivo saludamos a Ud.

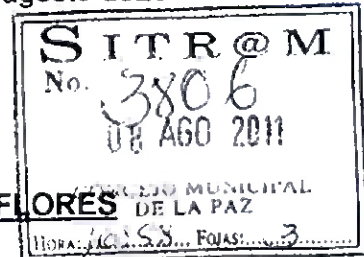
Atentamente.

  
Mario Luis Flores Tapia  
PRESIDENTE  
ASOCIACION COMUNITARIA

**ASOCIACION COMUNITARIA DE OTB's DISTRITO 2**  
**MIRAFLORES**  
La Paz - Bolivia

La Paz, 8 de agosto de 2011

Señores  
DIRECTIVA CONCEJO MUNICIPAL  
Presente.-



**Ref.: DETENER CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS EN MIRAFLORES**

De nuestra consideración:

La carrera por el urbanismo empieza a amenazar a la ciudad de La Paz, la populosa zona de Miraflores que no sabe de dónde van a salir servicios públicos para tanta gente.

Los vecinos están preocupados porque actualmente se continúa autorizando edificaciones de más de 18 pisos. Ellos estiman que estos edificios traerán a miles de nuevos vecinos en una zona que cuenta con un alcantarillado de más de 60 años con material de tubos de cemento. Considerando que la vida útil de las estructuras o equipamiento teniendo en cuenta su obsolescencia o desgaste es de 25 a 30 años, es realmente preocupante. En los sistemas de alcantarillado sanitario, actualmente se considera periodos de diseño de 10 a 15 años, por considerar que su funcionamiento es más óptimo.

La Asociación Comunitaria de OTB's Distrito 2 Miraflores, Macrodistrito 7 a nombre de los miles de vecinos mirafloresinos sustenta que, las nuevas construcciones de edificios deben ser detenidas por constituir un serio riesgo y solicita que no se deben dar más permisos mientras exista un periodo de diseño de la nueva red de alcantarillado y agua potable.

Actualmente el Distrito 2 de Miraflores constituye un área urbana densamente poblada por el constante crecimiento de edificios y el desarrollo de sus necesidades comerciales e industriales. Estas tendencias de crecimiento no son tomadas en cuenta por las autoridades correspondientes que continúan autorizando más edificaciones que pueden hacer colapsar en cualquier momento las actuales redes de alcantarillado y agua potable.

Para los vecinos mirafloresinos es cuestionable que se esté permitiendo la acelerada urbanización de la zona por autoridades municipales y sostenemos que el Plan de Ordenamiento Territorial, pueda restringir las nuevas construcciones a un máximo de seis pisos.

Finalmente, en lo que coinciden los vecinos de Miraflores es que se debe modificar el Reglamento Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) y que se analicen las dificultades que tiene cada Macrodistrito en su aplicación, en el marco de la normativa.



161

LA ASOCIACION COMUNITARIA, a tiempo de exigir la atención a los miles de vecinos por parte de las autoridades correspondientes nos reservamos el derecho de salir para bloquear las principales arterias de nuestro distrito.

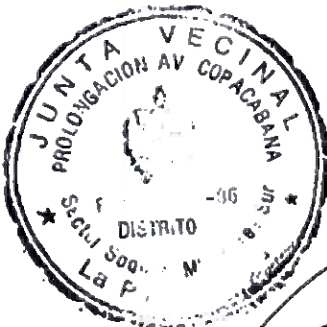
Atentamente.

Mario Luis Flores Tapia  
Presidente



Jhonny Aliaga M.  
Vicepresidente

Ruben Gonzales P.  
Secretario General

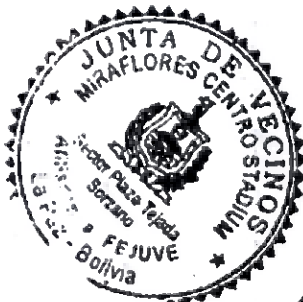
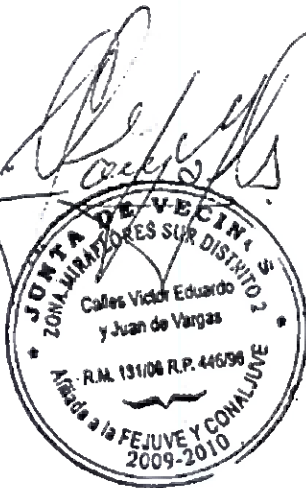


Dr. Quiroga  
PRESIDENTE  
JUNTA DE VECINOS TTE. ANDRADE



Jhonny Aliaga M.  
PRESIDENTE  
MIRAFLORES SUR  
Distrito No. 2

Rolando Torres  
PRESIDENTE  
JUNTA SANTA FE DE MIRAFLORES



Prof. Martha Alcoreza Melgarejo  
PRESIDENTA DE JUNTA VECINAL  
Miraflores Centro - Plaza Tejeria Sorzano  
Afiliada a FEJUVE Distrito 2 La Paz



Ing. Walter Herrera Rios  
PRESIDENTE  
JUNTA DE VECINOS  
ALTO MIRAFLORES NORTE

fran pa'  
unidades en  
USPA

160

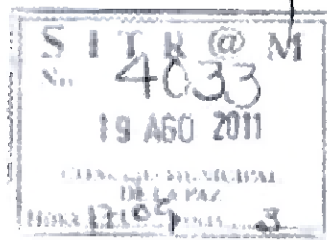
Gabriela Niño de Guzmán García  
Presidenta  
Concejo Municipal de La Paz  
La Paz 17 de Agosto de 2011

Señora :

GABRIELA NIÑO DE GUZMAN

PRESIDENTA DEL HONORABLE CONCEJAL MUNICIPAL DE LA PAZ

Presente :



Ref : Solicitamos Audiencia

Tratamiento Normativo del - USPA

En fecha 3 de los corrientes, con hoja de Ruta 3722 ,enviamos nota al Honorable Concejo Municipal No-511/2010 de fecha 30 de Diciembre, por la ilegalidad de la Ordenanza y el procedimiento irregular que tuvo.

Nuestra solicitud se basa en el incumplimiento al reglamento USPA -2010, autorizando la ejecución de un condominio denominado los Arrayanes con la edificación de bloques de hasta 6 pisos, cuando la normativa determina tres pisos y altílo.

En la referida nota explicamos y detallamos justificadamente nuestra solicitud, con argumentos técnicos referidos a normas vigentes.

Es este aspecto Normativo, el que nos lleva a dirigirnos a su autoridad, para solicitar su intervención, en el tratamiento del tema del USPA, y los constantes cambios que viene sufriendo el mismo.

Este aspecto esta llevando , a un descalabro "urbanístico", carente de planificación, ya que de manera inconsulta con los actores principales que son los vecinos y por ende las Juntas vecinales, se proceden a realizar estos constantes cambios , que afectan al Entorno Urbano.

Tal es el caso de la Zona Sur , un area caracterizada por ser una zona residencial, con viviendas unifamiliares en una y dos plantas en su mayoría, convertida ahora en una zona donde están proliferando de manera indiscriminada, los edificios en altura, aprovechando estos vacíos normativos, entre los diferentes cambios entre un USPA y otro , que conducen a un incremento mayor en la altura de los mismos, lo cual conlleva a una saturación del espacio y la reducción de Areas verdes, con

consecuencias graves en el Sistema Sanitario, ya que las matrices principales y secundarias irán colapsando progresivamente por falta de ésta previsión, además del congestionamiento vehicular que produce el hacinamiento de esta tipología de construcciones.

Por otro lado debemos evitar definitivamente, que el libro normativo de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento, sea tratado como un libro "secreto" y mas bien sea de conocimiento general de la población socializando su difusión, evitando de esta manera ,atropellos y vulneraciones a la normativa, por parte de los mismos vecinos.

En tal sentido, solicitamos a Ud. Quiera concedernos a la brevedad posible ,audiencia al grupo de firmantes de la presente nota, que son en principio vecinos de las Zonas de Calacoto y La Florida, para intercambiar opiniones ,sobre que tipo de ciudad queremos ,y el cumplimiento de las normas que todos estamos obligados a cumplirlas.

Atentamente,

  
 J. Rojas  
 CI. 21522 LP  
 C.D. 227431 C.T.

  
 Paula Rodó  
 340341 LP

  
 Leticia Pacheco  
 261132 LP

  
 Luis Alberto Buitrago  
 C.S. 46171 LP

  
 J. Rojas  
 CI 347129 LP

  
 M. Linares  
 040127 LP



LA REPUBLICA DE BOLIVIA  
MINISTERIO DEL INTERIOR  
C.E.O.U.L.A. DE IDENTIDAD

Impresión por termeco

A. RUTH ANDREA GURINA  
PABLO GUSTAVO

Nacido el 30 Nov. 1940

En La Paz - Pailón

Estado civil Divorciada

Profesión Lab. de casa

U.P. 4

ELECCIONES MUNICIPALES

CH

CH

16

REPUBLICA DE BOLIVIA  
C.E.O.U.L.A. DE IDENTIDAD

3344

3213

161147

251172

La Paz Pila

La Paz, 11 de Noviembre de 2007

Valida hasta el 11 de Noviembre de 2010

*Ruth Gurina*

SECRETARÍA EJECUTIVA

157

La Paz, Agosto 24 de 2011  
**CITE: PRESIDENCIA CM N° 581/2011**

Señora  
**Mariana Gloria Ocampo Ballivián**  
**C.I. 2374054 L.P.**  
Presente.-

**REF.: OBSERVACIÓN A APROBACIÓN DE CONDOMINIO "LOS ARRAYANES"**

De mi consideración:

En atención a la nota presentada por usted juntamente con otros vecinos de la zona de Calacoto sector Av. Los Sauces y Calle 8 (Sitr@m 3722), a través de la cual observan la aprobación como proyecto especial mediante Ordenanza Municipal del Condominio Los Arrayanes, tengo a bien hacerle llegar adjunto al presente copia del oficio CPGT – CM N° 326/2011 de fecha 15 de agosto del año en curso, suscrito por los Concejales Carlos Ramírez Alipaz y Denise Ostermann, Presidente y Secretaria de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial del Concejo Municipal de La Paz, en el cual se explica y se fundamenta las razones técnicas que han originado la aprobación de la Ordenanza Municipal N° 511/2010.

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

Adj. Lo mencionado  
Sitr@m 3722  
c.c. Archivo  
GTN GG/jaz.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

156

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



16 AGO 2011

Presidencia Cm.

*[Signature]*

*[Signature]*

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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



Requerimiento ad yubando  
informes

Gabriela Miro de Guzmán García  
Presidenta  
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

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

DE LA PAZ

TRAMITE ELECTRONICO

NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA  
(HCM)

• No. De Trámite: 3722

• Fecha y hora: 03/08/2011 16:30:39

• Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre  
Ledezma

• Hoja de Ruta (Antigua):

• Tipo de Trámite: Correspondencia CM

• Asunto: OCAMPO BALLIVIAN MARIANA GLORIA  
SOLICITAN LA ANULACION DE LA ORDENANZA  
MUNICIPAL Nº 511/2010

• Documentación Adjunta:

• Nro de Hojas: 11

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

• No.: 3722

• Cód. de Trámite: 1559044

ADJ. HOJAS DE RUTA

37 22  
Nº DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

\*\*\*La Paz con fuerza con seguridad\*\*\*

1

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

Presidencia Cm.

03 AGO 2011

*[Firma]*  
Dr. Juan Pablo Revollo Fernández  
DIRECTOR DE GABINETE  
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

DIRECCION DE GABINETE  
SECRETARIA DEL HCM  
03 AGO 2011  
TRAMITE URGENTE

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

2

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

PRESIDENCIA  
No. REGISTRO: 04 AGO 2011  
Hora: 04:40 Fojas: 12  
CONCEJO MUNICIPAL  
DE LA PAZ

Presidencia Comisión de Planificación  
y Gestión Territorial.

Gabriela Nito 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.

PRESIDENCIA COMISION PLANIFICACION  
GESTION TERRITORIAL  
No. REGISTRO: 05 AGO 2011  
Hora: 17:35 Fojas: 12  
CONCEJO MUNICIPAL  
DE LA PAZ

Arg. Jaime Ureos  
Estación

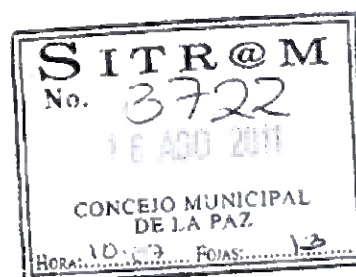
INT- 478/11

*[Firma]*  
Arg. Carlos A. Bustos, Arg.  
Presidencia  
Comisión de Planificación y Gestión Territorial  
Concejo Municipal de La Paz



La Paz, 15 de Agosto de 2011  
**CPGT – CM N° 326 /2011**

Señor  
C. Omar Rocha  
**Secretario**  
**Honorable Concejo Municipal**  
Presente.-



De nuestra consideración:

En atención a oficio enviado en fecha 3 de agosto de 2011 por los vecinos de la Zona Sur en el cual observan la aprobación mediante Ordenanza Municipal del condominio **Los Arrayanes** ubicado en la zona de Calacoto, sobre la Av. Los Sauces y la calle 8; solicito a Usted informar a los interesados lo siguiente:

El condominio los Arrayanes fue aprobado como proyecto especial por tener una superficie de 15,687.00 m2 enmarcándose dentro del art.9 inciso e) de proyectos especiales, referido a actividades relacionadas con representaciones diplomáticas o **grandes conjuntos multipropósito**, el proyecto no podía acogerse al Reglamento de Habilitación de Tierras por encontrarse en un área que cuenta con planimetría aprobada ya habilitada.

La Ordenanza Municipal aprueba los parámetros de edificación como Condominio no como urbanización es por esta razón que no hace cesiones al municipio, pero se aprueba con un (AMC) Área Máxima a Cubrir de 27% y un 73 % para vías internas, áreas verdes y áreas comunes descubiertas, así mismo de acuerdo al artículo sexto de la OM este debe cumplir con el 40 % de áreas verdes que indica la norma USPA.

En cuanto a la AMF de acuerdo a cuadro de aprobación de la OM N° 511/10 esta señala que se aprueba 3.5 plantas sobre las vías sin alterar la imagen urbana y en bloques ubicados en corazón de manzana 6 plantas manteniendo un buen asoleamiento.

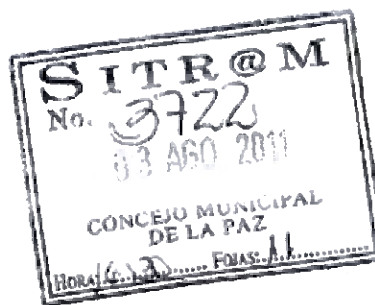
Sin otro particular, saludamos a usted atentamente.

  
**Jaime R. Llanos Ortiz**  
ASESOR SECRETARIA  
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL  
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

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

jlo

La Paz, 12 de julio de 2011



154

#B

Señores  
**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**  
Presente:

Distinguidos Señores:

Es de nuestro conocimiento que, mediante Ordenanza Municipal Nro. 511/2010, se aprobó como "Proyecto Especial" el Condominio Los Arrayanes, a solicitud del Sr. Edgar Gutierrez Mercado, según nota de fecha 14 de mayo de 2010 dirigida al Honorable Alcalde Municipal en su condición de propietario del predio ubicado sobre la av. Los Sauces y calle 8 de Calacoto, con una superficie de 15.687,00 m2, solicitando realizar un complejo habitacional denominado "Condominio Los Arrayanes".

Nos alarma el hecho de que el Legislativo Municipal, haya dado visto bueno a un proyecto que vulnera la actual norma constructiva vigente, misma que fue aprobada por el Concejo Municipal. Se observa que dentro de los considerandos de la Ordenanza Municipal 511/2010 que aprueba este Proyecto, hace referencia al Reglamento USPA, a su art. 9º. Inciso e) de Proyectos Especiales y art. 23º Patrones de Asentamiento en Proyectos Especiales, como justificativo para la alteración de la norma.

De la revisión del Reglamento USPA 2010 vigente, en su Art. 9º inciso e) señala "*De Proyectos Especiales, referido a actividades relacionadas con representaciones Diplomáticas o grandes conjuntos multipropósito*". En el Art. 23º señala a los Patrones de asentamiento en proyectos especiales, definidos como aquellos emergentes del uso industrial; equipamientos e instalaciones; embovedados de río; intervenciones de restauración; remodelación y renovación urbana; representaciones diplomáticas y otros similares que por su magnitud requieren normas específicas. Ninguna de estas clasificaciones está referida a Conjuntos Habitacionales o Condominios Multifamiliares.

Sin embargo, el Reglamento de Habilitación de Tierras para Usos Urbanos (RHAT) está dirigido para la habilitación de predios de superficies mayores a vivienda multifamiliar. Siendo este el Reglamento al cual debería acogerse el proyecto del Condominio Los Arrayanes, así como en el año 1989 se acogió la Sra. Ewa Zareba de Hermann, vendedora del predio, ocasión en que bajo el reglamento RHAT, se habilitó éste como proyecto "Los Sauces", mediante Resolución

Municipal N° 915/1989, habiendo recibido el Municipio 4.771,00 m2 en calidad de cesión para la comunidad.

Al contario de esta nueva aprobación, sobre el mismo predio, según señala la Ordenanza Muncipal 511/2010 que, *"Nuestro Municipio requiere de áreas verdes para la preservación del medio ambiente"*. Preguntamos: ¿Por qué no se ha cumplido con la cesión de áreas verdes a la comunidad de acuerdo a Reglamento?.

Asimismo, señala *"el municipio de La Paz, por su clima característico, requiere de proyectos con buen grado de asoleamiento..."*, olvidandose que el terreno de referencia se encuentra 6,00 m por encima de la calle 8 y la Av. Los Sauces llegando a igualar el nivel del terreno recién a la altura de la calle 10, hecho que genera sombra sobre los lotes colindantes al sur, sobre la Av. Los Sauces. Volvemos a preguntar; ¿De que beneficio de asoleamiento gozarían estos lotes colindantes?, ¿Por que se los discrimina del beneficio?. Este hecho demuestra la falta de conocimiento de las características propias del sector, así como un estudio urbano de impacto que genera el proyecto en cuestión.

Sieno el Concejo Municipal un ente deliverante, normativo y fiscalizador, no puede aprobar proyectos sin previa manifestacion escrita y argumentada por las instancias encargadas de la administracion territorial. Tengase presente que en las competencias de los Asesores del Concejo no se encuentran las de establecer criterios a efectos de la aprobacion de proyectos particulares por encima de la instancia del Ejecutivo Municipal; transformandose así en juez y parte del acto administrativo, invalidando los mismos por imperio de la ley 2028, la CPE y la Ley de Procedimientos Administrativos N° 2341. Siendo claro y evidente; que su labor es la de procesar normas y reglamentos en apoyo al trabajo del Concejo para el beneficio de la comunidad. En este sentido no se conoce documentos tecnicos que apoyen el criterio asumido por los asesores del Concejo Municipal para el incremento en altura y se haya obviado la cesión de áreas al Municipio de acuerdo a lo establecido por el reglamento RHAT.

Por todo lo señalado y al no identificarse un fundamento técnico y legal que sustente la alteración al reglamento USPA, cartilla habitacional Sur 4A, en lo referente a incremento en la altura de las edificaciones y la falta de cesión de terreno para la comunidad. **Solicitamos la anulación de la Ordenanza Municipal N° 511/2010** de fecha 30 de diciembre, por la ilegalidad de está y el procedimiento irregular que tuvo, y se de cumplimiento a lo establecido en la Norma USPA 2010, de acuerdo a lo concertado con la sociedad en los multiples talleres que se

llevaron a cabo y patrocinados por el Concejo Municipal para la aprobación de éste Reglamento que debería ser respetado en su integridad y no alterado por antojadizos intereses económicos.

Es también de nuestro conocimiento que se esta pretendiendo modificar el uso del suelo de la Zona Sur, específicamente el patrón SUR 4A, adicionándole incentivos a la inversión, lo que ocasionaria la aparición de edificios malogrando el entorno urbano, perdiendo su carácter residencial en perjuicio del "buen vivir", el tan buscado asoleamiento y la calidad de vida; toda vez que está intensión no es a solicitud de la comunidad ni mucho menos de los posibles beneficiados y/o afectados.

Exigimos que para toda intención de cambio de uso a la norma sea previamente consensuada con los directos participantes, así como se lo hizo durante el proceso de aprobación del Reglamento de Uso del Suelo y Patrones de Asentamiento, aprobado mediante Ordenanzas Municipales N°s 500/2009 y 70/2010, documentos que cuentan con el respaldo y la aceptación de la población en general.

En espera de la URGENTE ATENCIÓN a esta solicitud, los Vecinos de la Zona Sur abajo firmantes, nos despedimos con las consideraciones del caso.

Cc. Alcalde Municipal  
Sub Alcaldía Urbana Sur  
Defensor Del Pueblo  
Gobernabilidad  
Transparencia  
Fejuve Sur  
Aprobin

*Baller*  
Teresa X Ballivián  
CI: 108851 LP

*Ruth Pacheco*  
CI 261172 LP

FONO 2784881 JIMENA BALLEGA  
2773894 MARCELO TRILLO  
2784851 RUTH PACHECO

*Pablo Lara*  
PABLO LARA  
CI 178428 LP

*Man Rayen*  
CI 39522 LP

*Marcelo Trillo*  
CI 2640891

*Pablo Lara*  
PABLO LARA  
CI 178428 LP

*Man Rayen*  
CI 39522 LP

*P. Villagaita Rob. Linder*  
Margurita Lora de Linder  
CI 249504



*[Signature]*

ANDREAS DE ROSA  
CI 462276 LP

*[Signature]*

CI 124026

*[Signature]*

Juanito O.  
2239414 J.R.

*[Signature]*

*[Signature]*

CI 2370938 LP

*[Signature]*

4741467 LP

*[Signature]*

Ricardo MARUSIC

2292550 LP

*[Signature]*

2373520 LP

*[Signature]*

6754019 LP

*[Signature]*

3375027

*[Signature]*

2632638 LP

*[Signature]*

4492439 cbb

*[Signature]*

939185 cbb

*[Signature]*

3368235 LP

Nicole De Luca

*[Signature]*

3346488 LP

*[Signature]*

2559798 LP

*[Signature]*

6783900r.

*[Signature]*

661609ch.

*[Signature]*

*[Signature]*

4280656 LP

Audio Training

(151) 8

H. Guirif  
C.I. 1663347 TJA.

Lizbeth Atipoe  
CI. 2383413 LP

Logo  
390807 LP

Marta R. De Ayon  
202527

Suris  
2370138

Waller  
KATIE WALLAR

Quik  
12700 LP

Sanchez  
C.I. 334706 LP

Shunf  
5940070 LP

Shunf

EDUARDO ARAUJO  
CI 490471 LP

1-11g  
LP 377125

**ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.511/2010**  
**Secretaría General**

150

**Dr. Luis Revilla Herrero**  
**ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ**

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política del Estado, en su artículo 283 señala que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un Órgano Ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.

Que por su parte la Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999, en su artículo 12 determina que el Concejo Municipal es el órgano representativo, deliberante, normativo y fiscalizador de la gestión municipal; asimismo, el artículo 126 señala que debe emitir normativas de uso del suelo urbano, emprendiendo acciones que promueven el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez" N° 031 de 19 de julio de 2010, en su artículo 34 al referirse al Gobierno Autónomo Municipal determina que éste se encuentra constituido por un Concejo Municipal con facultad legislativa en el ámbito de sus competencias; siendo que de conformidad al artículo 82, parágrafo V) de esta Ley Marco es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales diseñar, aprobar y ejecutar el régimen del desarrollo urbano en su jurisdicción y formular, aprobar y ejecutar políticas de asentamientos urbanos en su jurisdicción.

Que en este marco jurídico, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a través de la Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 500/2009 de 27 de noviembre de 2009, modificada con Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 070/2010 de 19 de abril de 2010, aprobó el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento "USPA", cuyo Texto Ordenado, dentro de la clasificación del Uso del Suelo Urbanizable, en su artículo 9, inciso e), consigna a los Proyectos Especiales caracterizados por su impacto urbano.

Que el artículo 23 del precitado Reglamento prevé dentro de los Proyectos Especiales, a aquellos que por su magnitud y características requieren normas urbanísticas específicas, mismas que deben ser otorgadas en el marco de la facultad legislativa municipal constitucionalmente conferida al Concejo Municipal.

6

149

marzo de 2010 y 070/2010 de 19 de abril de 2010 se aprobaron las Normas de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento USPA SUR, correspondientes a los Distritos Municipales 18, 19 y 21, definiendo los diferentes Patrones de Asentamiento a ser aplicados en los mencionados Distritos.

#### CONSIDERANDO:

Que con nota de 14 de mayo de 2010, dirigida al entonces Alcalde Municipal de La Paz Dr. Juan Del Granado Cosio, el Ing. Edgar Gutiérrez Mercado en su condición de propietario del predio ubicado en la zona de Calacoto, sobre la avenida Los Sauces y la Calle 8, con derecho propietario registrado en la Oficina de Derechos Reales bajo la Matrícula con Folio Real N°2.01.0.99.0040017 y Código Catastral 044 - 0031 - 0060, con una extensión superficial de 15.687,00 m<sup>2</sup>, solicita se considere desarrollar un complejo habitacional en el lugar, bajo la denominación de "Condominio Los Arrayanes".

Que la solicitud planteada se enmarca a las características de Proyecto Especial, al tener el predio una extensión de gran magnitud con una superficie de 15.687,00 m<sup>2</sup>, de conformidad a los artículos 9 y 23 del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento "USPA", correspondiéndole la asignación de parámetros de edificación específicos.

Que según el Informe DAT-ASL N°0048/2010 de 21 de mayo de 2010 de la Dirección de Administración Territorial, las condiciones técnico - legal y administrativas para la aprobación del Proyecto "Condominio Los Arrayanes" deben ser definidas a través de normas específicas, siendo el Gobierno Municipal quien determina las condiciones normativas pertinentes que viabilizan un Proyecto Especial como éste.

Que nuestro Municipio requiere de áreas verdes para la preservación del medio ambiente, por lo que el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento "USPA" menciona que todo proyecto debe contar con el Patrón AMV - Área Mínima Verde, siendo que el Proyecto "Condominio Los Arrayanes" se caracteriza por preservar el 52 % del predio, 12 % más de lo que requiere el USPA SUR 4A, en el Parámetro AMV, como área verde.

Que el área urbana del Municipio de La Paz, por su clima característico requiere de proyectos con buen grado de asoleamiento, y el Proyecto tratado cuenta con un Área Mínima Verde (AMV) de 52 %, respecto de la superficie del terreno, porcentaje mayor al requerido en la cartilla habitacional SUR 4A, y retiros entre bloques de 6 metros, beneficiando con un área libre mayor, generando mejores opciones de asoleamiento.

Que el predio aludido al estar emplazado en una zona residencial donde las edificaciones son de baja altura y contar con dos frentes de ingreso, debe preservar la armonía de la imagen urbana y su entorno edificado, respetando para ello el Patrón



que se le permita una mayor altura de edificación al interior de la manzana, compensada con la obligación de contar una mayor relación de espacios libres, es decir no edificados.

Que finalmente, al contar este Proyecto Especial con áreas de uso común de gran extensión como ser el Área Mínima Verde (AMV) y el Área de Circulación Vehicular Interior de Uso Común (ACVIUC), las mismas deben ser incluidas dentro del cálculo de fraccionamiento en propiedad horizontal, como áreas comunes descubiertas, sujetas al pago impositivo por parte de sus propietarios.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante Informe Int.- CPGT N° 605/10-11/GWH-26 de 11 octubre de 2010, recomienda al Pleno del Concejo Municipal de La Paz, la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en uso de sus atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Aprobar como Proyecto Especial el "Condominio Los Arrayanes", ubicado sobre la avenida Los Sauces y la Calle 8 de la zona de Calacoto de esta ciudad, terreno registrado con Código Catastral N° 044 - 0031 - 0060.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Aprobar los siguientes Parámetros de Edificación a ser aplicados en el Proyecto Especial "Condominio Los Arrayanes":

| PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN                                            |        | M2                                   |
|----------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------|
| ÁREA DE LOTE EDIFICABLE                                              | ALE    | 15.687,00 M2                         |
| FRENTE MÍNIMO DE LOTE                                                | FML    | Las existentes                       |
| RETIRO MÍNIMO (frontal, lateral, bloques sobre vía pública)          | RME    | 3,00 M                               |
| RETIRO MÍNIMO (entre bloques en corazón de manzana)                  | RMECM  | 6,00 M                               |
| ÁREA MÁXIMA A CUBRIR                                                 | AMC    | 4.233,00 M2                          |
| ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR                                               | AME    | 24.871,29 M2                         |
| ALTURA MÁXIMA DE FACHADA SOBRE VÍA PÚBLICA                           | AMF    | 3.5 PLANTAS<br>(3 PLANTAS + ALTILLO) |
| ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (en bloques ubicados en corazón de manzana) | AMF    | 6 PLANTAS                            |
| ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO                                               | AMP    | 1 Parqueo por unidad de viv.         |
| ÁREA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR INTERIOR DE USO                        | ACVIUC | 3.275,00 M2                          |

147

**ARTÍCULO TERCERO.-** En el Proyecto Especial "Condominio Los Arrayanes" se considerará a toda la masa edificada, (sótano, sala de copropietarios, circulación vertical y horizontal compuesta por caja de escaleras y palieres, caja de ascensores, pasillos de accesos a los departamentos, terrazas y las vías a desnivel), dentro del parámetro Área Máxima a Edificar (AME).

**ARTÍCULO CUARTO.-** No se aplicarán al Proyecto Especial "Condominio Los Arrayanes" incentivos a la inversión.

**ARTÍCULO QUINTO.-** El propietario y/o los propietarios del Proyecto Especial "Condominio Los Arrayanes" deberán cumplir con el pago impositivo respectivo de las áreas de uso común: Área Mínima Verde (AMV) y Área de Circulación Vehicular Interior de Uso Común (ACVIUC).

**ARTÍCULO SEXTO.-** El Ejecutivo Municipal a través de la Subalcaldía Sur, en cumplimiento a lo determinado precedentemente, deberá proceder a la aprobación de los planos correspondientes al Proyecto Especial "Condominio Los Arrayanes" en función a lo determinado en la presente Ordenanza Municipal y al Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento "USPA" vigente en lo que no fue modificado por la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, al primer día del mes de diciembre del año dos mil diez.

Firmado por: Gabriela T. Niño de Guzmán García  
**PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**

Omar Oscar Rocha Rojo  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil diez.

Luis Revilla Herrero  
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



MUNICIPALIDAD DE LA PAZ  
BOLIVIA

RESOLUCION MUNICIPAL No. 0915 /89  
Asesoría Jurídica Técnica

146

La Paz, 12 DIC. 1989

VISTOS Y CONSIDERANDO:

La solicitud de aprobación del plano de la Urbanización "Los Cipreses", de propiedad de la Sra. Ewa Zareba de Hermann, ubicada en la zona de Calacoto de esta ciudad, informes producidos, estudios complementarios aprobados y otros;

Que, mediante informe DAU No. 960/89 de 7 de julio de 1989, el Departamento de Administración Urbana establece la procedencia de la aprobación definitiva de la Urbanización "Los Cipreses", por encontrarse encuadrada al Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento, y por contar con todos los estudios complementarios de infraestructura básica aprobados por las secciones técnicas respectivas de la H. Alcaldía Municipal.

Que, el plano de la Urbanización "Los Cipreses", consigna la extensión de 4.771,00 m<sup>2</sup>. - ( CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS ), de terrenos destinados para: área de equipamiento 1.422 m<sup>2</sup>. - , áreas verdes 900 m<sup>2</sup>. - y vías 2.449 m<sup>2</sup>. - , los mismos que se ajustan a los porcentajes requeridos por el Reglamento U.S.P.A.

Que, los trabajos de infraestructura básica relativo, a la urbanización, deben ser efectuadas por la urbanizadora, de acuerdo al documento que será suscrita por ésta en favor de la municipalidad garantizando la ejecución de los referidos trabajos.

Que, mediante el Formulario Único No. 013532 de la H. Alcaldía Municipal de La Paz, se acredita que en fecha 27 de diciembre de 1988, se ha cumplido con el pago de gravámenes municipales por concepto de aprobación de planos de la Urbanización "Los Cipreses".

POR TANTO: En uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Art. 39 inc. 5 de 10 de enero de 1985.

RESUELVE:

1.- Aprobar el plano de la Urbanización "Los Cipreses" de propiedad, de la Sra. Ewa Zareba de Hermann, ubicada en la zona de Calacoto de esta ciudad, el mismo que consigna la siguiente relación de lotes y superficies.

|             |     |                             |
|-------------|-----|-----------------------------|
| Lote No. 1  | con | 600,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 2  | con | 560,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 3  | con | 543,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 4  | con | 530,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 5  | con | 495,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 6  | con | 495,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 7  | con | 575,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 8  | con | 500,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 9  | con | 523,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 10 | con | 530,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 11 | con | 530,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 12 | con | 515,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 13 | con | 524,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 14 | con | 570,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 15 | con | 577,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 16 | con | 701,00 m <sup>2</sup> . -   |
| Lote No. 17 | con | 2.088,00 m <sup>2</sup> . - |



MUNICIPALIDAD DE LA PAZ  
BOLIVIA

0915

12 DIC. 1989

145

Ref: URBANIZACION "LOS CIPRESSES"

|                        |                |      |
|------------------------|----------------|------|
| TOTAL AREA RESIDENCIAL | 10.916,00 m2.- | 69%  |
| AREAS DE EQUIPAMIENTO  | 1.422,00 m2.-  | 9%   |
| AREAS VERDES           | 900,00 m2.-    | 6%   |
| VIAS                   | 2.449,00 m2.-  | 16%  |
| SUPERFICIE TOTAL       | 15.687,00 m2.- | 100% |

2.- Aceptar la cesión a título gratuito de parte de la Urbanizadora Iwa Zareba de Herrmann, en favor de la H. Alcaldía Municipal de La Paz, en la Urbanización "Los Cipresses", la superficie de 4.771 m2.- ( CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS ), destinados para: área de equipamiento 1.422 m2.- área verde 900 m2.- y para vías 2.449.- m2.-

3.- Disponer que los servicios públicos de infraestructura básica, como ser agua potable, alcantarillado, cordones, de aceras y pavimento sean ejecutados por cuenta y cargo de la urbanizadora, para cuyo efecto, la propia titular garantiza a la Alcaldía, la ejecución de las mismas, con la primera hipoteca sobre lotes Nos. 4,5,6,7,8,14,15, y 16 descritos en el Art. 1º de la presente Resolución Municipal, hipoteca que será gravada a la partida No. 01055552 de 3 de Noviembre de 1989. Estos lotes corresponden al 40% del total de terrenos útiles ( área residencial ), quedando libres el saldo de los lotes de la Urbanización " Los Cipresses ".

4.- Además a objeto de garantizar la ejecución de los trabajos de infraestructura básica, la urbanizadora deberá incluir en las respectivas minutas de transferencia, una cláusula por la que se establezca que la H. Alcaldía Municipal de La Paz, no efectuará trabajo alguno de apertura de vías, pavimento de tierras, alcantarillado, cordones de acera, pavimento, etc.

5.- Los Departamentos de Administración Urbana, y Edificaciones quedan autorizados para extender las respectivas líneas municipales y aprobar los planos de construcción de acuerdo a la presente Resolución.

Regístrese, remítase copias a los Departamentos de Administración Urbana, Edificaciones, Direcciones de Asesoría Jurídica, Catastro, Bienes Municipales, debiendo remitirse obrados a la Dirección de Desarrollo Urbano, para la prosecución del trámite.

Ing. Víctor Zúñiga  
Abogado General

H. A. M.

Ing. José Antonio Reyes  
Director General de Desarrollo y  
Planificación Urbana

PC/VNV.

Alfonso Puderwin Claure  
H. Abogado - Intendente de La Paz

Ing. Jerry Vargas Monta  
Oficial Notario  
H. A. M.



144

REPUBLICA DE BOLIVIA  
CEDULA DE IDENTIDAD



Serie 44443  
Secc 14444



A-09

No. 2374054 de La Paz, gdlb  
La Paz, 04 de Septiembre de 20 10  
Válida hasta el 04 de Septiembre de 20 16

FIRMA DEL INTERESADO

D.P. 4  
REPUBLICA DE BOLIVIA - CEDULA DE IDENTIDAD

LA DIRECCION NAL. DE IDENTIFICACION PERSONAL  
CERTIFICA: Que la firma, fotografia  
e impresión pertenece

A: MARIANA GLORIA OCAMPO  
BALLIVIAN  
Nacido el 18 de Marzo de 1972  
En La Paz - Murillo  
Estado civil Soltera  
Profesión Medico Veterinario Z.  
Domicilio Av. Los Sauces No. 219  
La Paz

SECRETARIO DE GABINETE

DIRECTOR DEPARTAMENTAL

DOCUMENTOS REGISTRADOS

TF

CN



**CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ - BOLIVIA**

143

**NOTA DE ATENCION AL TEXTO QUE REFIERE:**

**A:** C. Carlos Ramírez Alipaz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL.**

**DE:** Edgar Rada Z.  
**ASESOR a.i. DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL.**

**REF:** PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

**FECHA:** La Paz, 3 de Mayo de 2011.

Con referencia al **PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL**, mismo que incluya incentivos a la Inversión en el M.D. Sur 4ª de la Cartilla respectiva dentro del **REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO**.  
Tengo a bien remitir a usted para su consideración y conocimiento de la Ordenanza respectiva en proyecto, previa vista de su Autoridad a fines de su remisión al Consejo en Pleno.

Sin otro particular saludo a usted, atentamente.

*Edgar Rada Z.*  
Edgar Rada Z.  
Asesor a.i.

|                                                |                                                           |                                      |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| C<br>O<br>M<br>P<br>R<br>O<br>M<br>I<br>S<br>O | PRESIDENCIA COMISION PLANIFICACION<br>GESTION TERRITORIAL | R<br>E<br>C<br>I<br>B<br>I<br>D<br>O |
|                                                | No. REGISTRO.....                                         |                                      |
|                                                | <b>03 MAY 2011</b>                                        |                                      |
|                                                | Hora:.....Fojas:.....<br>CONCEJO MUNICIPAL A<br>DE LA PAZ |                                      |

**PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL No. .... /2011**

**VISTOS Y CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política del Estado, aprobada mediante referéndum en fecha 25 de enero de 2009 y promulgada el 7 de Febrero de 2009, en su tercera Parte Estructura y Organización Territorial del Estado, Título I, Capítulo Cuarto, Art. 283 establece que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Consejo Municipal con la facultad deliberante, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.

Que el artículo 302 de la Constitución Política del Estado define las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en su jurisdicción, señalando en el numeral 6 la "Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planes de nivel central del Estado, departamentales e indígenas", asimismo dentro de las competencias establecidas en el numeral 29 el "Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos".

Que el Artículo 126 de la ley N° 2028 señala "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 normativas de Uso de Suelo Urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que una atribución de los Gobiernos Municipales es el establecimiento de la normativa de usos de suelo y de urbanismo y los parámetros de edificación a los que se debe someter toda construcción que sea edificada en la jurisdicción de cada Macrodistrito, de acuerdo a la normativa determinada para cada sector.

Que el establecimiento de los Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento es diferente en cada Macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales; aplicación que debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de uso de suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que de acuerdo al Artículo 12 numeral 4 de la Ley N° 2028 de 28 de octubre de 1999 Ley de Municipalidades, señala como atribución del Concejo Municipal la de dictar y aprobar Ordenanzas como normas generales del municipio. Asimismo, el artículo 126° del mencionado cuerpo legal señala 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 normativas de Uso del Suelo Urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con las normas nacionales.

Que en este marco jurídico, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a través de la Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 500/2009 de 27 de noviembre de 2009, modifica la Ordenanza Municipal N° 070/2010 del 19 de abril de 2010, aprobó el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento "USPA", cuyo Texto Ordenado, dentro de la clasificación del uso del suelo urbanizable, en su artículo 9, inciso e), consigna a los Proyectos Especiales caracterizados por su impacto urbano.

Que el artículo 23 del precitado Reglamento Municipal prevé dentro de los Proyectos Especiales, a aquellos que por su magnitud y características requieren normas urbanísticas específicas, mismas que deben ser otorgadas en el marco de la facultad legislativa municipal constitucionalmente conferida al Concejo Municipal.

Que mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 507/2009 – GMLP N° 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto ordenado), se aprobó las normas de Usos de Suelo y Patrones de Asentamientos "USPA SUR", correspondiente a los Distritos Municipales 18, 19 y 21 expresado en el Plano de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento Macrodistrito Urbano V zona Sur (Plano 2)

### **CONSIDERANDO**

Que, con Nota de 25 de marzo de 2011, dirigida al Arq. Carlos Ramirez Alipaz, Presidente de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial HCM –GMLP, el mismo

Que, en la Sesión de Comisión se aprueba y se determina la modificación del parámetro de edificación **SUR 4A**, donde se recomienda a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial dejar a conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Concejo Municipal, donde se incluya los **Incentivos a la Inversión en el inciso 4. De la cartilla respectiva, que comprende 4 conceptos:**

### **ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)**

Para lotes de 1.000,00 m<sup>2</sup> o mayores, localizados con frente a vías de 12.00 (ms), se incrementa hasta el 100 % del **ALE** al **AME**.



#### **RETIROS (RME)**

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8% (Ocho por ciento) del **ALE (área de lote edificable)** al **AME (área Máxima a ser edificada)** Este incremento no será recalculado en **AMV (área mínima verde)**

#### **ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)**

Por cada 10% menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15% de su **ALE** al **AME**.

#### **ÁREA MÍNIMA VERDE (AmV)**

Por cada 10% adicional al porcentaje requerido en **AMV** se incrementa el 15% de su **ALE** al **AME**

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro **AMF** está condicionada al ancho de vía de acuerdo a las siguientes dos alternativas:

- a) En vías de ancho menores a 12 m., la **AMF** NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta). y
- b) En vías de ancho de 12 m. o mayores la **AMF** NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).

Que producto del análisis realizado por la Comisión de Planificación y Gestión Territorial respecto al parámetro **SUR 4A**, donde se demuestra que la cartilla respectiva mencionada no presenta en el Inciso 4 los Incentivos a la Inversión, viendo la necesidad de la inclusión en el Inciso 4. Incentivos a la Inversión, en beneficio del administrado, por lo que se recomienda la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

#### **POR TANTO:**

El Concejo Municipal de La Paz, en uso estricto de sus atribuciones conferidas por Ley,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Modificar el Patrón de Asentamiento **SUR 4A** de la cartilla respectiva, incluyendo el inciso 4. "**INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**", de acuerdo al siguiente texto:

#### **4. INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**

- **ÁREA DE LOTE EDIFICABLE**

Para lotes de **1.000,00 m<sup>2</sup>** o mayores, localizados con frente a vías de 12.00 ms., se incrementa el 100 % del **ALE (Área de lote edificable)** al **AME (Área máxima a ser edificada)**

- **RETIROS (RME)**

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8% del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV.

- **ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)**

Por cada 10% menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15% de su ALE al AME.

- **ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)**

Por cada 10% adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% de su ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a las siguientes dos alternativas:

- a) En vías de ancho menores a 12 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta), y
- b) En vías de ancho de 12 m. o mayores la AMF, NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).

El Ejecutivo Municipal a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial (DOT), Dirección de Administración Territorial (DAT) y la Sub-Alcaldía Urbana del **Macro distrito V Sur**, quedan encargadas del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los .. días del mes de.....de dos mil once años.



H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ  
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

Nº 043979

HOJA DE RUTA  
(HCM)

GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ  
TRAMITE ELECTRONICO  
NOTA DE RECEPCION

- No. De Trámite: 1085
- Fecha y hora: 16/03/2010 16:35:21
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL , Wendy Paola Saenz  
Zeballos
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: INMOBILIARIA KANTUTANI REF.-  
RECTIFICACION AREA VERDE
- Documentación Adjunta: fotocopia de plano y  
fotocopia de certificacion catastral
- Nro de Hojas: 6

ADJ. HOJAS DE RUTA

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

1085  
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. |
|------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| Datos para la Autoconsulta<br><a href="http://www.lapaz.bo">www.lapaz.bo</a> |   |                  |      |                 |      |

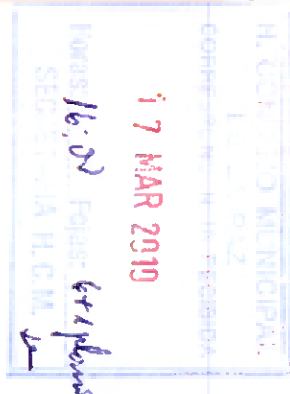
- No.: 1085
- Contraseña: 1229142
- \*\*\*"LA PAZ, 10 AÑOS DE TRANSFORMACIÓN"

*Ivan:*  
*Lamentucci* (?)

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. |
|--------------|---|------------------|------|-----------------|------|
|              |   |                  |      |                 |      |



DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

*Adjunto a correo de USPA. si dan 194*

*Ivan 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

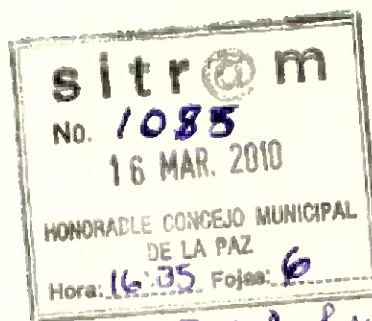
|              |   |                  |      |                 |      |
|--------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO | 7 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|              |   |                  |      |                 |      |

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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



La Paz, 16 de Marzo del 2010  
IMK/P/010/2010



Foja 2 Plano Copia

Señora:  
**Lic. Gabriela Niño de Guzmán**  
**Concejala**  
**Gobierno Municipal de La Paz**  
Presente.-

**Ref: Rectificación Área Verde**

De mi consideración,

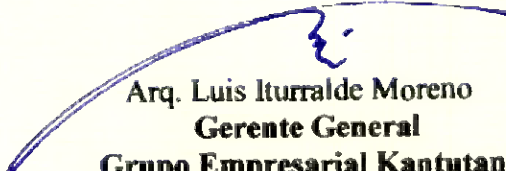
El plano USPA (que adjuntamos a la presente) considera en forma errónea como área verde, terrenos que nuestra empresa adquirió de la Urbanización El Dorado, tal como puede verificar en la documentación que acompañamos:

- 1). Copia del plano aprobado de la Urbanización El Dorado.
- 2) Formulario de Registro Catastral de los lotes adquiridos.
- 3) Certificado de Registro Catastral
- 4) Código Catastral 31-605-17.

En el entendido que se están elaborando los nuevos planos USPA, solicito tomar en cuenta esta información para cambiar el área verde antes citada, ubicada en la zona de Llojeta Bajo, en área residencial.

Sin otro particular, me es grato saludarla.

(?)

  
**Arq. Luis Iturralde Moreno**  
**Gerente General**  
**Grupo Empresarial Kantutani**



Gobierno Municipal de La Paz

La Unidad de Catastro certifica que la propiedad registrada con los siguientes datos:  
Partida o Matricula: 2010990074749  
REGISTRADA A NOMBRE DE:  
EMPRESA INMOBILIARIA KANTUTANI S.A.  
Participación en la propiedad: 100.00 %

Código Catastral: 00008639  
Fecha: 20/06/2009

136

# CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL

OFICINA MAJOR DE GESTIÓN TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

UBICACIÓN: CALLE JUAN MANUEL CACERES N.º 1140

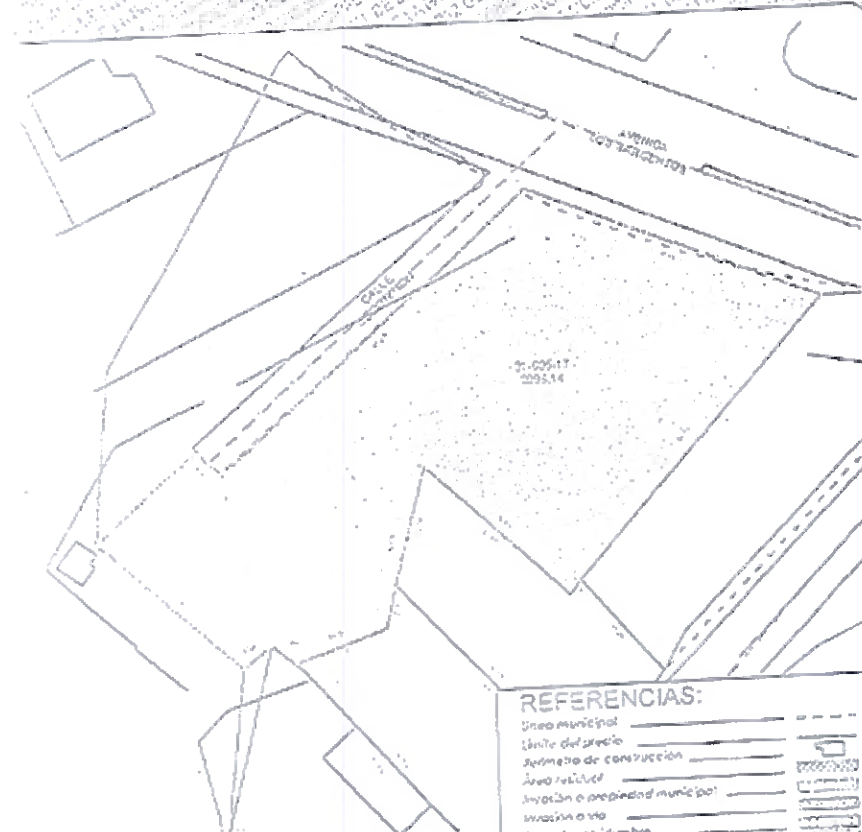
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL  
**2 01**  
CÓDIGO ANTERIOR

031  
031

0605  
0605

0017  
0017

0000



| REFERENCIAS:                |  |
|-----------------------------|--|
| Límite municipal            |  |
| Límite del predio           |  |
| Perímetro de construcción   |  |
| Área total                  |  |
| Área de propiedad municipal |  |
| Área de uso                 |  |
| Área de sombra              |  |
| Área de uso                 |  |
| Área marginal               |  |
| Área de uso                 |  |
| Área de seguridad           |  |

TERRENO  
Superficie total: 2,347 m<sup>2</sup>  
Superficie de construcción: 2,045 m<sup>2</sup>

QUILA no asume responsabilidad por las diferencias en terreno que pudiera presentarse producto de la declaración de los propietarios

Valor Total:

\*\*\* 790.077.25 Bs.

Los valores corresponden a la obra de emisión del Certificado Catastral.  
Fecha de la última actualización de la Base de Datos: 10-junio-2009



Observaciones: TRAZOS VIALES A SER VERIFICADOS

ASOCIACIÓN AL COTE  
CARLO ESCOBAR

Procesado por: [Signature]

Arq. Angela Gabi Novelti  
Unidad de Catastro

La Paz, martes, 23 junio 2009



# FORMULARIO UNICO DE REGISTRO CATASTRAL

Also conocido como Catastro

18855

20

Municipio de La Paz  
Oficina Mayor de Gestión Territorial  
Dirección de Información Territorial

|                             |                   |         |         |                |                               |
|-----------------------------|-------------------|---------|---------|----------------|-------------------------------|
| APPELLIDO PATERNO           | APPELLIDO MATERNO | NOMBRES | TPO DOC | No. DOCUMENTO  | NUMERO DE VEHICULO            |
| IMMOBILIARIA KANTUTANI S.A. |                   |         | 100     | NIT 1006833024 | 165578                        |
|                             |                   |         |         |                | PADRON MUNICIPAL (PMU) 254428 |
|                             |                   |         |         |                | 104                           |

|                   |                   |                   |                     |             |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------|
| FECHA INSCRIPCION | MATRICULA PARTIDA | No. DE TESTIMONIO | FECHA DE TESTIMONIO | SUPERFICIE  |
| 11/05/2004        | 2.01.0.99.0074749 | Esc. Jud. Fusion  | 28/04/2004          | 2138.76 m2. |

|                                         |                   |                   |                   |                     |             |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------|
| HOMBRE DEL NOTARIO                      | FECHA INSCRIPCION | MATRICULA PARTIDA | No. DE TESTIMONIO | FECHA DE TESTIMONIO | SUPERFICIE  |
| JUEZ RAMIRO ROCHA IRIARTE (J. 3ro I.C.) | 11/05/2004        | 2.01.0.99.0074749 | Esc. Jud. Fusion  | 28/04/2004          | 2138.76 m2. |

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| DIRECCION            | ZONA         |
| CALLE AVENIDA PASAJE | BAJO LLOJETA |

|          |         |        |            |
|----------|---------|--------|------------|
| DISTRITO | MANZANA | PREDIO | SUB PREDIO |
| 31       | 605     | 77     | -          |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

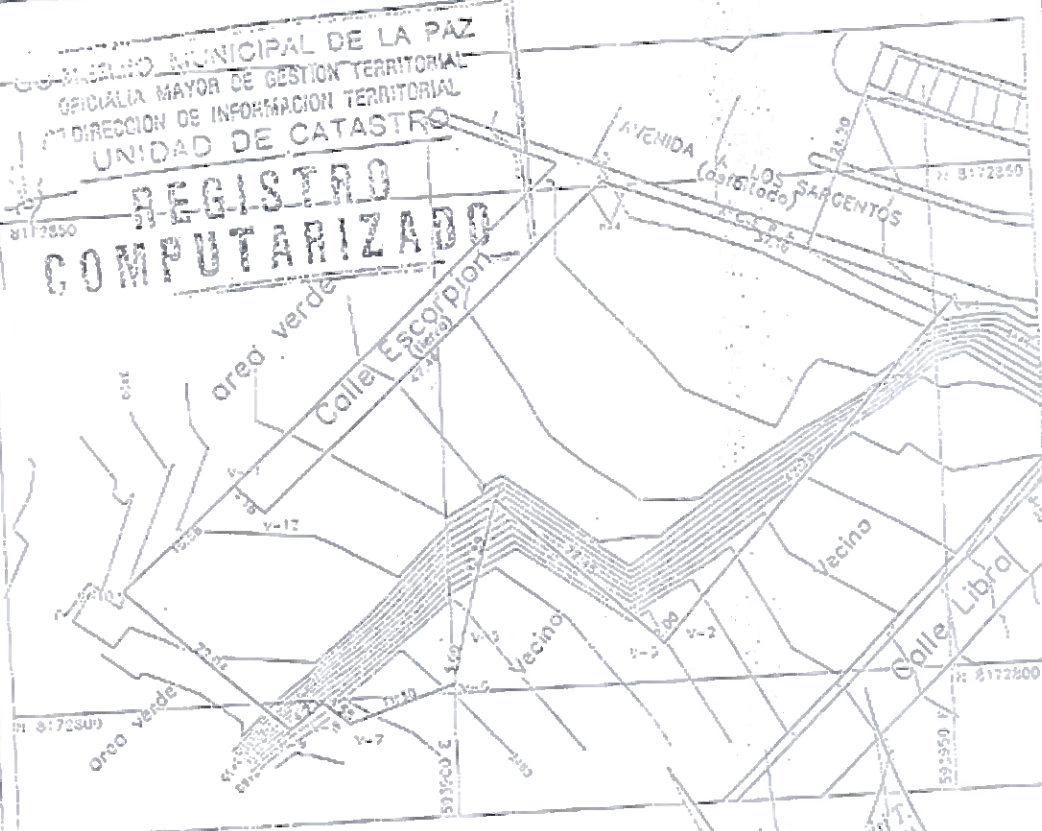
|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

|            |     |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| USO        | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |
| USO GRUESA | 81% | 82% | 83% | 84% | 85% |

MUNICIPIO MUNICIPAL DE LA PAZ  
OFICINA MAYOR DE GESTION TERRITORIAL  
DIRECCION DE INFORMACION TERRITORIAL  
UNIDAD DE CATASTRO  
**REGISTRO COMPUTARIZADO**



Arq. Rubén D. Ramos Casas  
REGISTRO NACIONAL No. 6516

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| OBSERVACIONES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | FECHA:    |
| En condición de propietario, de acuerdo al artículo 1022 del código civil, declaro expresamente que los datos proporcionados son verídicos y ciertos; para lo cual, manifiesto pleno consentimiento, entera conformidad y absoluta aceptación para que el Gobierno Municipal de La Paz en uso de sus específicas funciones y atribuciones establecidas por ley proceda a la inscripción y fiscalización de los mismos en su, autorizando y otorgando a dicho efecto las seguridades de ingreso y tránsito al personal técnico designado. | 8/05/2009 |

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Procesador Codificación Catastral | Firma propietario |
| Arq. Rubén D. Ramos Casas         |                   |

Arq. Rubén D. Ramos Casas  
REGISTRO NACIONAL No. 6516



UNIDAD DE Catastro

Cod. Catastral: 31-605-17

Sup. destinada m²: 2005.14  
Sup. legal m²: 2130.76  
Pendiente: TERRENO INCLINADO (10 - 15 GRADOS)

Zona: LLOJETA-EL DORADO

Notas:  
10/06/2009 ---  
--- TRAMITE N° 6367  
DESLINDE CON PLANIMETRIA  
UBICADO CON REF. DE OGC, LEGAL  
C/ EV. TOP. GEO REFERENCIADO  
FUSION TECNICA DE PREDIOS  
7', 8', 9' Y 10' DE MZNA "I"  
LEGAL EN FUSION A FOLIO  
LOS TIRAZOS SERAN VERIFICADOS  
POR LA SUBALCALDIA

ESCALA: 1:500

Referencias

- ViasLP
- PrediosLP
- ManzanosLP
- Trazos
- Restitucion\_2006(imagen)

Resp. deslinde: Arq. Luis Ticonipo  
Fecha elaboracion: 10/06/2009 11:21:45

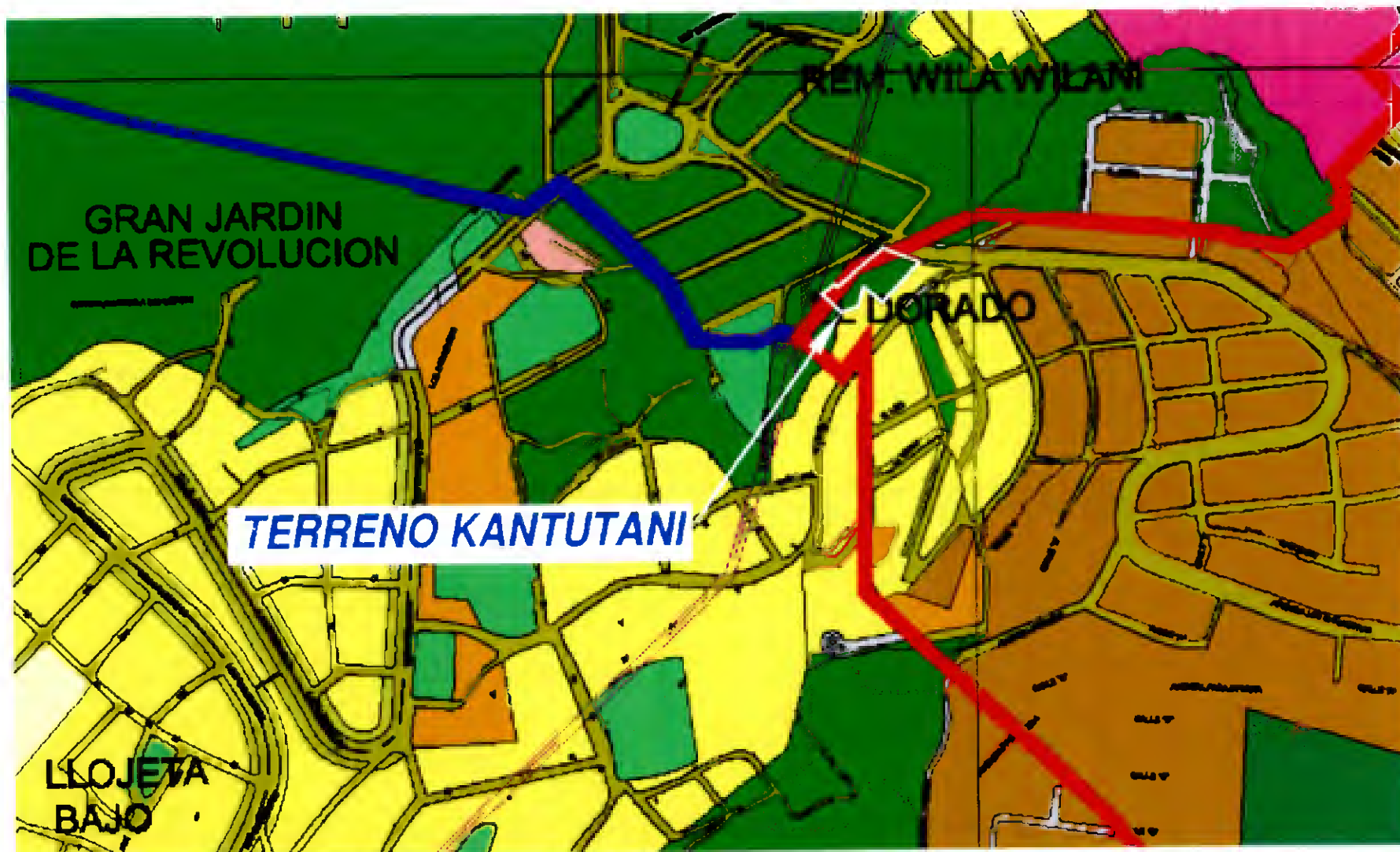
Resp. impresión: Arq. Luis Ticonipo  
Fecha impresión: 10/06/2009 11:25:39

Arq. Susan Canavil T.  
RESP. AREA CODIFICACION  
CATASTRAL  
UNIDAD DE CATASTRO  
M.C. - C.M.C. - G.M.L.P.

34

32







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: 3806
- Fecha y hora: 08/08/2011 16:58:24
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITROM  
CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):

ADJ. HOJAS DE RUTA

3 8 0 6

Nº DE REGISTRO SITROM

136

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: ASOCIACION COM. DE OTB'S DISTRITO  
2 -DETENER CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS  
EN MIRAFLORES
- Documentación Adjunta: Copia a H.Alcald  
Municipal
- Nro de Hojas: 3

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

- No.: 3806

DESTINATARIO

Contraseña: 1562090

1

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

\*\*\*\*La Paz con fuerza con decisión

09 AGO 2011

Presidencia CM.

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

DIRECCION DE GABINETE  
SECRETARIA DEL HCM  
09 AGO 2011  
TRAMITE URGENTE

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

2

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

RECIBIDA  
PRESIDENCIA  
No REGISTRO  
09 AGO 2011  
Hora: 10:17  
3  
CONCEJO MUNICIPAL  
DE LA PAZ

Arg Zabala

Por considerar en  
las modificaciones al USPA

Gabriela Niño de Guzmán García

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

21

3

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

Se adjunta a S.Oam 194, para  
formar parte de la auto cedente

Ivan 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. |
|              |   |                  |      |                 |      |

**ASOCIACION COMUNITARIA DE OTB's DISTRITO 2  
MIRAFLORES**  
La Paz - Bolivia

La Paz, 8 de agosto de 2011

Señores  
DIRECTIVA CONCEJO MUNICIPAL  
Presente.-

**Ref.: DETENER CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS EN MIRAFLORES**



De nuestra consideración:

La carrera por el urbanismo empieza a amenazar a la ciudad de La Paz, la populosa zona de Miraflores que no sabe de dónde van a salir servicios públicos para tanta gente.

Los vecinos están preocupados porque actualmente se continúa autorizando edificaciones de más de 18 pisos. Ellos estiman que estos edificios traerán a miles de nuevos vecinos en una zona que cuenta con un alcantarillado de más de 60 años con material de tubos de cemento. Considerando que la vida útil de las estructuras o equipamiento teniendo en cuenta su obsolescencia o desgaste es de 25 a 30 años, es realmente preocupante. En los sistemas de alcantarillado sanitario, actualmente se considera periodos de diseño de 10 a 15 años, por considerar que su funcionamiento es más óptimo.

La Asociación Comunitaria de OTB's Distrito 2 Miraflores, Macrodistrito 7 a nombre de los miles de vecinos mirafloresinos sustenta que, las nuevas construcciones de edificios deben ser detenidas por constituir un serio riesgo y solicita que no se deben dar más permisos mientras exista un periodo de diseño de la nueva red de alcantarillado y agua potable.

Actualmente el Distrito 2 de Miraflores constituye un área urbana densamente poblada por el constante crecimiento de edificios y el desarrollo de sus necesidades comerciales e industriales. Estas tendencias de crecimiento no son tomadas en cuenta por las autoridades correspondientes que continúan autorizando más edificaciones que pueden hacer colapsar en cualquier momento las actuales redes de alcantarillado y agua potable.

Para los vecinos mirafloresinos es cuestionable que se esté permitiendo la acelerada urbanización de la zona por autoridades municipales y sostenemos que el Plan de Ordenamiento Territorial, pueda restringir las nuevas construcciones a un máximo de seis pisos.

Finalmente, en lo que coinciden los vecinos de Miraflores es que se debe modificar el Reglamento Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) y que se analicen las dificultades que tiene cada Macrodistrito en su aplicación, en el marco de la normativa.

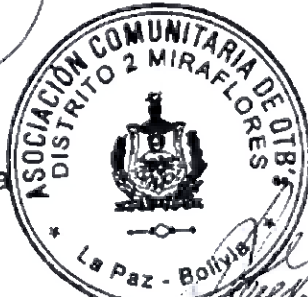


LA ASOCIACION COMUNITARIA, a tiempo de exigir la atención a los miles de vecinos por parte de las autoridades correspondientes nos reservamos el derecho de salir para bloquear las principales arterias de nuestro distrito.

129

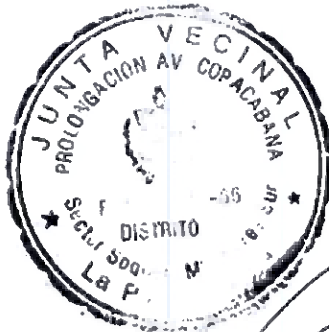
Atentamente.

Mario Luis Flores Tapia  
Presidente



Jhonny Aliaga M.  
Vicepresidente

Ruben Gonzales P.  
Secretario General



Dr. Oscar Barriga Rubi  
PRESIDENTE  
JUNTA DE VECINOS TTE. ANDRADE



Jhonny Aliaga M.  
PRESIDENTE  
DISTRITO N° 2  
MIRAFLORES SUR

Rolando Torres Lanza  
PRESIDENTE  
ZONA SANTA FE DE MIRAFLORES



Prof. Martha Alcoveza Melgaco  
PRESIDENTA DE JUNTA VECINAL  
Miraflores Centro - Plaza Tejada Sorzano  
Afiliada a FEJUVE DISTRITO 2 LA PAZ



Ing. Waller Herrera Rios  
PRESIDENTE  
JUNTA DE VECINOS  
ALTO MIRAFLORES NORTE



Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz



57  
128

La Paz, 09 MAYO 2011  
CITE: DESP. GAMLP N° 310 -/2011

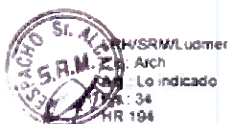
Señora  
Lic. Gabriela Niño de Guzmán García  
**PRESIDENTA CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**  
Presente

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el propósito de poner en conocimiento y consideración suya y del Pleno del Concejo Municipal el Informe DOT-UPN N° 0075/2011 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, en respuesta a la Propuesta y Observaciones presentadas por "Red Habitat" respecto a las **Normas USPA Laderas de Alta Pendiente**, mismo que también se ha enviado a la citada Entidad.

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

Luis Revilla Herrera  
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



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



Blondel Rossetti  
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION  
PARA EL DESARROLLO  
CIUDADANO

127

## INFORME

DOT-UPN

Nº 0075/2011

**PARA :** ARQ. ROBERTO AUCHEN  
**DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DE :** ARQ. PAOLA VILLEGAS O.  
**JEFE DE UNIDAD DE POLÍTICAS Y NORMAS**  
**REF. :** ORDEN DE DESPACHO Nº 194/2011 PROPUESTA A NORMATIVA USPA – RED HABITAT  
**SITRAM Nº 0011930**  
**FECHA :** LA PAZ, Martes, 12 de Abril de 2011

Señor Director:

En atención a la Orden de Despacho Nº 194/2011, de fecha 25 de Febrero de 2011, mediante la cual se instruye la revisión y evaluación de las propuestas al reglamento USPA remitidas por la Red Hábitat, para los patrones de asentamiento habitacional 1 y 2 en Altas Pendientes, al respecto se informa lo siguiente:

### ANTECEDENTES.

El trámite presenta los siguientes documentos:

1. A fojas 24 se encuentra la hoja de ruta Nº 15984, en la cual se adjunta el oficio RHLP-Cite Nº 034-11 y el documento de observaciones y propuestas al USPA para los patrones 1 y 2 en altas pendientes.
2. A fojas 25 se encuentra la Orden de Despacho Nº 194/2011, de fecha 25 de Febrero de 2011.

### CONSIDERACIONES GENERALES.

Previo al análisis instruido, y revisada la propuesta de ajuste a la normativa USPA vigente, consideramos de mucha importancia la labor realizada y la preocupación social expresada a través de la Red Hábitat respecto a la normativa de edificación, la cual sin duda emerge de la situación actual de las construcciones que, considerando o no la normativa vigente está configurando áreas con evidentes dificultades en el desarrollo urbano, generando escenarios que a simple vista expresan riesgo, es innegable la densificación de las altas pendientes a lo cual se suma la arbitraria parcelación de los lotes de terreno, además del desconocimiento de la buena ejecución de obras y del estado de los sistemas de evacuación de aguas servidas y pluviales, aspectos referidos en la propuesta de ajuste.

Es muy importante hacer notar que la actualización del Reglamento USPA desde la gestión 2007 sufre un proceso de revisión y ajuste periódico que es puesto a consideración al interior del Ejecutivo Municipal, con la correspondiente socialización, de igual manera por su parte el Concejo Municipal revisa la propuesta y tiene la facultad de ajustar la misma y así de esta manera proceder a su aprobación, en éste sentido algunas decisiones no siempre guardan relación con la propuesta que realizó en su momento el Ejecutivo Municipal.

Lamentablemente, los talleres que se realizan con la comunidad, de manera general, expresan el marcado interés en obtener la mayor superficie de construcción posible, sin tomar en cuenta aspectos de riesgo y no

UPN-INF-0075-03-11-LHER-DOT-000194-ORDEN DE DESPACHO NORMATIVA USPA – RED HABITAT

1-8



Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz



es de interés la imagen urbana, hechos que llevan a condicionar la aprobación de las propuestas técnicas iniciales en ciertas áreas.

#### ANÁLISIS.

La propuesta remitida por la Red Hábitat se adscribe a proponer ajustes en los parámetros de edificación de los patrones de asentamiento habitacional 1 y 2 referentes a las altas pendientes de los diferentes Macro Distritos urbanos del Municipio de La Paz.

Tal como se expresó en las consideraciones, la propuesta de ajuste se enmarca en la preocupación por las condiciones en que las construcciones de las altas pendientes se están desarrollando, advirtiendo problemas de riesgo que podrían derivar en desastres más complejos en nuestra ciudad con altas pérdidas económicas y sociales, debido a la vulnerabilidad de estas áreas, orientando el mismo a evitar futuros escenarios negativos por las peligrosas tendencias detectadas en el estudio, escenarios que se describen a continuación:

- Densificación descontrolada en edificaciones y en población generando fenómenos de aglomeración edilicia y sobre todo saturación poblacional que conlleva una suerte de peligros, contraviniendo patrones de buena habitabilidad y adecuadas condiciones de vida.
- Mayor propensión a riesgos y amenazas socio naturales.
- Generación de des economías de aglomeración, por el sobre uso de servicios y/o equipamientos tanto al interior como al exterior de las viviendas, cuya capacidad se vería sobrepasada por el incremento de la demanda poblacional.
- Deficientes condiciones de habitabilidad, con fenómenos de un mayor hacinamiento y tugurización, lo que repercutiría desfavorablemente en las condiciones de salud, educación y seguridad ciudadana.
- En su conjunto se estarían configurando zonas tanto de alto riesgo social - económico, como elevado riesgo físico.

#### Observaciones al Plano USPA.

En lo que respecta al plano USPA vigente, se informa que en el sector de 9 de Abril, el ajuste que se menciona, se debe al grado de consolidación de la zona y a las características y dimensiones de las construcciones, sin embargo es necesario revisar la asignación toda vez que el estudio de la Red Hábitat muestra que las condiciones del área no se ajustan al patrón Max Paredes 2, aspecto que será puesto a consideración al Concejo Municipal.

#### Propuesta al Patrón 1.

La siguiente tabla muestra la normativa vigente y la propuesta de ajuste correspondiente al patrón de asentamiento habitacional 1:

LPN-INF-0075-03-11-LHER-DOT-0000194-ORDEN DE DESPACHO NORMATIVA USPA - RED HABITAT

2-8







Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz

| 1 | PARAMETROS DE EDIFICACION      | USPA VIGENTE | DETALLES                                                                        | ajuste PROPUUESTO RED HABITAT | DETALLES                                                           |
|---|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1 | Área de Lote Edificable        | ALE          | 100 m <sup>2</sup>                                                              | ALE                           | 100 m <sup>2</sup>                                                 |
| 2 | Frente Mínimo de Lote          | FML          | 6 m.                                                                            | FML                           | 8 m.                                                               |
| 3 | Área Máxima a Cubrir           | AMC          | 70% del ALE                                                                     | AMC                           | 50% del ALE                                                        |
| 4 | Área Máxima a Edificar         | AME          | 100% del ALE                                                                    | AME                           | 100% del ALE                                                       |
| 5 | Alturas Mínimas de Edificación | RME          | Opcional para apertura de vanos a los vecinos, obligatorio: 2.00 m. como mínimo | RME                           | 2.00 m. como mínimo                                                |
| 6 | Área Mínima de Parqueo         | AMP          | Opcional                                                                        | AMP                           | 13 m <sup>2</sup> P/UNIDAD DE VIVIENDA DE 300 M <sup>2</sup> O MÁS |
| 7 | Altura Máxima de Edificación   | AME          | 10.00 m.                                                                        | AME                           | 10.00 m.                                                           |
| 8 | Área Mínima de Verde           | AMV          | 30% del ALE                                                                     | AMV                           | 50% del ALE                                                        |

De manera en el marco de las consideraciones por las cuales se proponen los ajustes transcritos en la tabla anterior, la misma reduce las posibilidades de edificación que permite la normativa vigente, volviendo de alguna manera a lo establecido en el USPA 93, a continuación se vierten los criterios respecto al ajuste a cada parámetro de edificación:

#### Área de Lote Edificable (ALE).

En cuanto se refiere al Área de Lote Edificable (ALE), existiría coincidencia con la propuesta remitida inicialmente por el Ejecutivo al Concejo, sin embargo se considera que para urbanizaciones nuevas se prevea que los lotes resultantes no sean de 200 m<sup>2</sup> como superficie mínima, para que no se tenga la posibilidad de sub dividir mas los lotes a futuro, al respecto consideramos que la propuesta es acertada y deberá ser considerada por el Concejo Municipal.

#### Frente Mínimo de Lote (FML).

En este parámetro se propone aumentar en 2.00 metros el Frente Mínimo de Lote, para así evitar normativamente mas sub divisiones en los lotes existentes, al respecto debemos indicar que el ajuste de este parámetro responde a la realidad porcentual de las dimensiones que presentan los lotes hoy en día, sin embargo se deberá considerar el ajuste a este punto, por el Concejo Municipal en su actual ajuste, en la medida de que se revise la situación actual de las dimensiones de los lotes, poniendo de esta manera restricciones normativas que nos ayuden a frenar la arbitraria parcelación de los lotes de terreno.

#### Área Máxima a Cubrir (AMC).

En este parámetro de edificación se plantea la reducción del porcentaje establecido del 70% al 50% para todos los niveles de edificación, al respecto se debe mencionar que si bien se aumento el porcentaje a partir de la actualización del USPA 2007 respondiendo a las condiciones y solicitudes vecinales, la reducción planteada por la Red Hábitat, significaría generar aspectos de inseguridad jurídica en las edificaciones, lo

UPN-INF-0075-03-11-LIBER-DOT-0000194-ORDEN DE DESPACHO NORMATIVA USPA - RED HABITAT

3-8





cual ocasionaría conflictos en la administración territorial, sin embargo la medida fue analizada por esta instancia y se recomienda que por los aspectos de riesgo característicos de las altas pendientes, la definición final deberá ser consensuada con el Concejo Municipal.

#### **Área Máxima a Edificar (AME).**

El hecho de reducir el porcentaje en el Área Máxima a Cubrir, incide directamente en el Área Máxima a Edificar (AME), tal cual pretende la propuesta remitida por Red Habitat, al reducir el porcentaje en (AME) de un 140% y 210% establecido respectivamente de acuerdo al ancho de vía, a un 100% constante para todo tipo de ancho vial, al respecto, significaría generar aspectos de inseguridad jurídica en las edificaciones, lo cual ocasionaría conflictos en la administración territorial.

#### **Altura Máxima de Fachada (AMF).**

A su vez la reducción de los porcentajes en AMC y en AME, inciden directamente en la Altura Máxima de Fachada, definiendo la cantidad de plantas que puede alcanzar una edificación, la decisión que pueda tomarse acerca de los porcentajes en AMC y en AME, determinarían si se ajusta la altura de las edificaciones en pendientes altas, la propuesta es clara al proponer la altura de 2 plantas de edificación, lo cual corresponde a los porcentajes planteados en AMC y en AME.

Es importante para el Ejecutivo Municipal tomar en cuenta la altura de las edificaciones toda vez que una planta o mas plantas de edificación significan un peso adicional al terreno, lo cual contribuye a generar vulnerabilidad en el terreno y conflictos vecinales por disminuir las condiciones de habitabilidad, es decir que genera más sombra, se crean espacios en niveles bajos órficos y se disminuye las posibilidades de asoleamiento y ventilación. Por tanto el ejecutivo ratifica el criterio de mantener 2 plantas en AMF.

#### **Área Mínima Verde (AMV).**

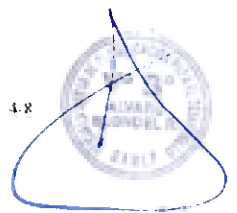
El área mínima verde establecida en la norma vigente esta en directa relación al porcentaje restante de acuerdo al AMC, sin embargo la propuesta del Ejecutivo fue de mantener mayor porcentaje para el AMV, es así que se propuso en su momento que el AMV sea el 50% del ALE para todos los patrones de asentamiento habitacional, la propuesta de la Red Hábitat plantea mayor porcentaje en AMV llegando al 50 % del ALE, al respecto consideramos que el aumento de AMV es una buena medida para las condiciones medio ambientales de nuestra ciudad y en el ámbito privado genera mejores condiciones de habitabilidad.

#### **Retiros Mínimos de Edificación (RME).**

Si bien la intención es la de obligar un retiro lateral, se considera que esto no se ajustaría a la realidad de las construcciones existentes, dada la magnitud de la "consolidación urbana", la posibilidad de que los retiros sean opcionales se adecua a las dimensiones que tienen los lotes en su generalidad, por lo que consideramos que deberían mantenerse.

#### **Área Mínima de Parqueo (AMP).**

UPN-INF-0075-03-11-LIHER-DOT-0000194-ORDEN DE DESPACHO NORMATIVA USPA - RED HABITAT





De igual manera por las características topográficas de alta pendiente y las dimensiones de los terrenos, se ha definido que el área de parqueo sea opcional, la propuesta mantiene esta condición, sin embargo propone que para viviendas mayores a 300 m<sup>2</sup> se obligue a una unidad de parqueo de 15 m<sup>2</sup> por lote, al respecto no vemos ningún inconveniente en incorporar esta definición, sin embargo consideramos que no es relevante la incorporación de esta unidad de parqueo, toda vez el uso que se da a las plantas de acceso inmediato a las vías ya incorpora en la mayoría de los casos un espacio de parqueo, dejando el resto para circulación y comercio.

En lo que respecta a las demás consideraciones propuestas para ajustar y adicionar a la cartilla normativa en el punto de **observaciones**, consideramos que con los ajustes a la redacción están transcritas en la misma, el ajuste en el porcentaje a las posibilidades del volado fuera de línea municipal, fue objeto de gran discusión al interior del GAMLP, de donde se definió mantener el porcentaje del 100% del frente de lote, en virtud al grado de consolidación.

### Propuesta al Patrón 2.

La siguiente tabla muestra la normativa vigente y la propuesta de ajuste correspondiente al patrón de asentamiento habitacional 2:

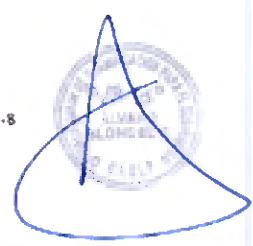
| 2 | PARAMETROS DE EDIFICACIÓN      | USPA VIGENTE | DETALLE                                               | AJUSTE PROPUUESTO RED HABITAT                         | DETALLE |                                                       |
|---|--------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------|
| 1 | Área de Lote Edificable        | ALE          | 100 m <sup>2</sup>                                    | 100.00 m <sup>2</sup> (En urbanizaciones nuevas)      | ALE     | 100 m <sup>2</sup>                                    |
| 2 | Fronte Mínimo de Lote          | FML          | 6 m.                                                  | 6 m.                                                  | FML     | 6 m.                                                  |
| 3 | Fronte Mínimo a Calles         | FMC          | 6 m.<br>En las plantas de urbanizaciones nuevas       | 6 m.                                                  | FMC     | 6 m.                                                  |
| 4 | Altura Máxima a Edificar       | AME          | 6.00 m.<br>En las plantas de urbanizaciones nuevas    | 6.00 m.                                               | AME     | 6.00 m.                                               |
| 5 | Retiros Mínimos de Edificación | RME          | Fronte: 2.00 m.<br>Fondo: 2.00 m.<br>Lateral: 2.00 m. | Fronte: 2.00 m.<br>Fondo: 2.00 m.<br>Lateral: 2.00 m. | RME     | Fronte: 2.00 m.<br>Fondo: 2.00 m.<br>Lateral: 2.00 m. |
| 6 | Área Mínima de Parqueo         | AMP          | Opcional                                              | Opcional                                              | AMP     | Opcional                                              |
| 7 | Altura Máxima de Fachada       | AMF          | 6.00 m.                                               | 6.00 m.                                               | AMF     | 6.00 m.                                               |
| 8 | Área de Fachada                | AF           | 30% del lote                                          | 30% del lote                                          | AF      | 30% del lote                                          |

De manera general, en el marco de las consideraciones por las cuales se proponen los ajustes transcritos en la tabla anterior, la misma reduce las posibilidades de edificación que permite la normativa vigente, a continuación se vierten los criterios respecto al ajuste a cada parámetro de edificación:

#### Área de Lote Edificable (ALE).

En cuanto se refiere al Área de Lote Edificable (ALE), no existe alguna propuesta de modificación.

#### Fronte Mínimo de Lote (FML).





Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz



En este parámetro se propone aumentar en 2.00 metros el Frente Mínimo de Lote, para así evitar normativamente más sub divisiones en los lotes existentes, al respecto debemos indicar que el ajuste de este parámetro responde a la realidad porcentual de las dimensiones que presentan los lotes hoy en día, sin embargo podríamos considerar el ajuste en la medida de que se revise la situación actual de las dimensiones de los lotes, poniendo de esta manera restricciones normativas que nos ayuden a frenar la arbitraria parcelación de los lotes de terreno.

#### Área Máxima a Cubrir (AMC).

En este parámetro de edificación se plantea la reducción del porcentaje establecido del 90% al 80% para los niveles de sótano y zócalo, de igual forma para todos los niveles correspondientes a la torre se plantea la reducción del 80% al 70%, al respecto consideramos que la reducción porcentual de un 10% no es relevante en términos de construcción, la consolidación actual de las construcciones nos muestra la ocupación de hasta el 100% de la superficie de terreno lamentablemente, de tal manera que con el fin de poder regularizar las mismas se ha llegado a establecer los porcentajes que expresa la cartilla, llegando al máximo de lo que de alguna manera garantiza las mínimas condiciones de habitabilidad.

Por otro lado, se debe mencionar que si bien se aumento el porcentaje a partir de la actualización del USPA 2007 respondiendo a evaluaciones técnicas, la reducción planteada por la Red Hábitat, significaría generar aspectos de inseguridad jurídica en las edificaciones, lo cual ocasionaría conflictos en la administración territorial, sin embargo, la medida es digna de análisis teniendo en cuenta los aspectos de riesgo característicos de las altas pendientes, cuya definición deberá ser consensuada con el Concejo Municipal.

#### Área Máxima a Edificar (AME).

El hecho de reducir el porcentaje en AMC, incide directamente en el Área Máxima a Edificar (AME), tal cual pretendía la propuesta remitida por el Ejecutivo, al reducir el porcentaje en (AME) de un 180%, 230% y 280% establecido respectivamente de acuerdo al ancho de vía, a un 160% y 240% respectivamente, al respecto y de igual forma es ahora planteada la reducción por Red Hábitat, que significaría generar aspectos de inseguridad jurídica en las edificaciones, lo cual ocasionaría conflictos en la administración territorial, sin embargo la medida es digna de análisis teniendo en cuenta los aspectos de riesgo característicos de las altas pendientes entre otros, cuya definición deberá ser consensuada con el Concejo Municipal.

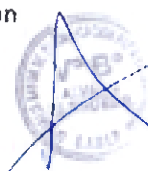
#### Altura Máxima de Fachada (AMF).

A su vez la reducción de los porcentajes en AMC y en AME, inciden directamente en la Altura Máxima de Fachada, definiendo la cantidad de plantas que puede alcanzar una edificación, la decisión que pueda tomarse acerca de los porcentajes en AMC y en AME, determinaran si se ajusta la altura de las edificaciones en pendientes altas, la propuesta es clara al proponer la altura de 2 y 3 plantas de edificación, lo cual corresponde a los porcentajes planteados en AMC y en AME.

Es importante para el Ejecutivo Municipal en coordinación con el Concejo Municipal, tomar en cuenta la altura de las edificaciones toda vez que una planta o más de edificación, significan un peso adicional al terreno, lo cual contribuye a generar aspectos de inseguridad en el tema de riesgos y por su lado genera conflictos vecinales al disminuir las condiciones de habitabilidad, es decir que genera más sombra, se crean

UPN-INF-0075-03-11-LI-ER-DOT-0000194-ORDEN DE DESPACHO NORMATIVA USPA - RED HABITAT

G.R.







Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz



espacios ófricos en niveles bajos y se disminuye las posibilidades de asoleamiento y ventilación, aspectos que generan bastante susceptibilidad a la normativa de edificación.

### Área Mínima Verde (AMV).

El área mínima verde establecida en la norma vigente está en directa relación al porcentaje restante de acuerdo al AMC, sin embargo la propuesta del ejecutivo fue de mantener mayor porcentaje para el AMV, es así que se propuso en su momento que el AMV sea el 50% del ALE para todos los patrones de asentamiento habitacional, la propuesta de la Red Hábitat plantea mayor porcentaje en AMV llegando de un 10% al 20% del ALE, al respecto consideramos que el aumento de AMV es una buena medida para las condiciones medio ambientales de nuestra ciudad y en el ámbito privado genera mejores condiciones de habitabilidad.

### Retiros Mínimos de Edificación (RME).

Si bien la propuesta de obligar un retiro lateral es interesante, creemos que no se ajusta a la realidad de las construcciones existentes, dada la magnitud de la "consolidación urbana", la posibilidad de que los retiros sean opcionales se adecua a las dimensiones que tienen los lotes en su generalidad, por lo que consideramos que deberían mantenerse.

### Área Mínima de Parqueo (AMP).

De igual manera por las características topográficas de alta pendiente y las dimensiones de los terrenos, se ha definido que el área de parqueo sea opcional, la propuesta mantiene esta condición, sin embargo se propone que para viviendas mayores a 300 m2 se obligue a una unidad de parqueo de 15 m2 por lote, al respecto no vemos ningún inconveniente en incorporar esta definición, sin embargo consideramos que no es relevante la incorporación de esta unidad de parqueo, toda vez el uso que se da a las plantas de acceso inmediato a las vías ya incorpora en la mayoría de los casos un espacio de parqueo, dejando el resto para circulación y comercio.

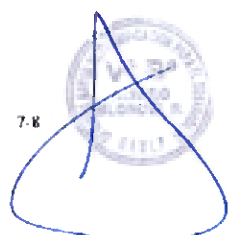
El aumento a los porcentajes de incentivo por mayor Área Verde, será puesto a consideración en el ajuste al reglamento USPA.

En lo que respecta a las demás consideraciones propuestas para ajustar y adicionar a la cartilla normativa en el punto de **observaciones**, consideramos que con los ajustes a la redacción están transcritas en la misma, el ajuste en el porcentaje a las posibilidades del volado fuera de línea municipal, fue objeto de gran discusión al interior del GAMLP, de donde se definió mantener el porcentaje del 100% del frente de lote, en virtud al grado de consolidación.

### CONCLUSIONES.

El Ejecutivo en la etapa de actualización de Reglamento USPA, ya proponía el tratamiento de ajuste a estos parámetros y que coinciden en gran parte con la propuesta de emitida por la Red Hábitat, sin embargo en la medida en que la propuesta fue puesta a consideración del Concejo Municipal, esta fue modificada antes de su aprobación, resultando de ello, la normativa vigente a la que se observa.

UPN-INF-0075-03-11-LIHER-DOT-0000194-ORDEN DE DESPACHO NORMATIVA USPA - RED HABITAT



7-8



28  
120



Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz

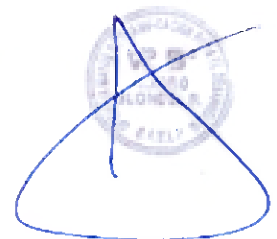
En este marco es importante poner a consideración del Concejo Municipal, la propuesta de ajuste remitida por la Red Hábitat a través de su estudio, y respaldada por el presente informe, más aún teniendo en cuenta que las acciones de ajuste al reglamento USPA están siendo desarrolladas por esta instancia.

#### RECOMENDACIONES

Finalmente se recomienda que el presente estudio sea remitido al Concejo Municipal para que se evalúen los criterios vertidos en el análisis efectuado, previo a la toma de decisiones en el ajuste a los parámetros de edificación de los patrones de asentamiento habitacional 1 y 2 de los diferentes Macro distritos urbanos.

Es cuanto informo para los fines consiguientes.

*Pablo Villegas*  
Asesor Pío Villegas  
JEFE UNIDAD DE POLÍTICAS  
Y NORMAS  
UPN-DOT-PLANES-DE-DESVOLUPAMIENTO



CC: Archivo DOT

UPN-INF-0075-03-11-LHER-DOT-0000194-ORDEN DE DESPACHO NORMATIVA USPA - RED HABITAT

8-8



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

25  
119

## ORDEN DE DESPACHO N° 194/2011

**De:** Dr. Luís A. Revilla Herrero  
**ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ**

**Para:** Lic. Álvaro Blondel  
**OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO**

**Ref.-** Propuestas a Normas USPA

**Fecha:** 25 FEB. 2011

De mi consideración:

Por medio de la presente, y en atención al oficio adjunto RHLP N° 034/2011 a través el cual el Director de la Red Hábitat hace conocer observaciones y propuestas al USPA para los Patrones 1 y 2 - Altas Pendientes, instruyo a usted la revisión y evaluación del citado documento, debiendo remitir a este Despacho un informe con criterios al respecto, en un plazo no mayor a 10 (DIEZ) días hábiles a partir de la fecha, a fin de dar respuesta a la citada Entidad.

Atentamente,

*Luis Revilla Herrero*  
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ  
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

HOJA DE RUTA  
(EXTERNA)

Nº 0009714

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL  
DE LA PAZ  
TRAMITE ELECTRÓNICO  
NOTA DE RECEPCIÓN

SG

**SITRAM**  
Sistema de Trámites Municipales GAMLP

15984

Nº REGISTRO SITRAM

- No. De Trámite: 15984
- Fecha y hora: 15/02/2011 15:27:57
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITRAM  
PALACIO CONSISTORIAL, Emiliane Siles
- Hoja de Ruta (Antigua):

Tipo de Trámite: Correspondencia Ejecutivo

Asunto: RED HABITAT CMT 034/2011  
PROPUESTAS A NORMAS USPALADERAS DE  
ALTA PENDIENTE

Documentación Adjunta: texto

Nro de Hojas: 22

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

No.: 15984

| ÁREA DE DESTINO | 1 | DÍA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|-----------------|---|-----|-----|-----|------|-------|
| Despacho        |   |     |     |     |      | 24    |

her. Reynolds

A consideración de la HAE  
propuesta adjunta

Atte

SECRETARÍA GENERAL, S.A.  
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

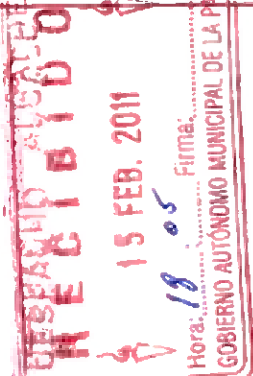
Contraseña: 1451008

ÁREA DE DESTINO

2

DÍA MES AÑO HORA FOJAS

\*\*\*"La Paz con fuerza con fe"\*\*\*



A. Gualberto

Gran acuerdo y gestión

Atte

Silvana Z. Reynolds Muela  
JEFA DE GABINETE  
DESPACHO Sr. ALCALDE  
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ÁREA DE DESTINO

3

DÍA MES AÑO HORA FOJAS

OD a OMPD instigando  
evaluación e informe

Luis Revilla Ferrero  
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

ÁREA DE DESTINO

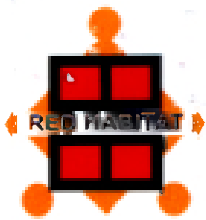
4

DÍA MES AÑO HORA FOJAS





|                 |  |   |     |     |     |      |       |
|-----------------|--|---|-----|-----|-----|------|-------|
| ÁREA DE DESTINO |  | 5 | DIA | MES | AÑO | HORA | FOJAS |
|                 |  |   |     |     |     |      |       |
|                 |  |   |     |     |     |      |       |
| ÁREA DE DESTINO |  | 6 | DIA | MES | AÑO | HORA | 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 |
|                 |  |   |     |     |     |      |       |
|                 |  |   |     |     |     |      |       |



**TALLER DE PROYECTOS E INVESTIGACIÓN  
DEL HABITAT URBANO - RURAL  
RED HÁBITAT**

R.S. 209642

22  
22  
+1

117

La Paz, 14 de Febrero de 2011  
RHLP – Cite No. 034-11

Señor:  
Dr. Luis Revilla  
H. Alcalde Municipal  
Ciudad de La Paz  
Presente.-

REF : Propuestas a normas USPA laderas de alta pendiente.-

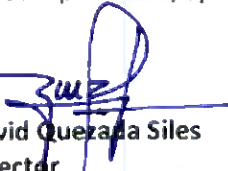
De nuestra consideración.-

Considerando que el GAMLP está trabajando en el estudio y construcción de nuevas normas de Uso del Suelo y Patrones de Asentamientos USPA, nos permitimos enviarle una propuesta que la hemos trabajado y elaborado con la participación vecinal, especialmente para los Patrones 1 y 2 de altas pendientes.

En las acciones que realizamos cotidianamente en varios barrios de La Paz, vemos con intranquilidad, el proceso de densificación que están atravesando las edificaciones ya sea por el miniloteamiento que conduce a la división y partición de terrenos cada vez más reducidos y/o por la construcción descontrolada en altura. Las altas pendientes de La Paz son zonas vulnerables y amenazadas por probables deslizamientos como resultado especialmente de fuertes lluvias, aguas de filtraciones de venas subterráneas o de conexiones caducas de agua o alcantarillado sanitario y aguas servidas mal evacuadas por los vecinos. Todo ello configura un escenario de riesgo que se complejiza con la construcción de viviendas y su arbitraria densificación, por ello es inaplazable ajustar o elaborar nuevas normas.

Esta es la segunda vez que enviamos esta propuesta, la primera lo hicimos en la anterior gestión edil sin recibir ninguna respuesta a nuestras preocupaciones, considerando que usted es una persona comprometida con el desarrollo de La Paz, por ello estamos esperanzados en que le de utilidad al documento.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarle.

  
David Quezada Siles  
Director

Adjunto lo citado  
Cc/arch.



TALLER DE PROYECTOS E INVESTIGACION  
DEL HABITAT URBANO Y RURAL

# **OBSERVACIONES Y PROPUESTA AL USPA**

## **PARA PATRONES 1 Y 2**

### **ALTAS PENDIENTES**

RED HABITAT, Taller de Proyectos e Investigación del Hábitat Urbano y Rural

Proyecto Riesgos y Cambio Climático

## INDICE

- I. ANTECEDENTES
- II. ANALISIS Y REFLEXIONES DE PATRON 1 Y 2
- III. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO A LA NORMATIVA USPA  
(PATRON 1 – PATRON 2 PARA ALTAS PENDIENTES)
- IV. CONCLUSIONES



## **I.- ANTECEDENTES**

### **EL USPA EN LADERAS DE ALTA PENDIENTE**

#### **PARA EL CASO DE CONSTRUCCIONES UBICADAS EN ALTAS PENDIENTES PATRONES 1 Y 2**

La ciudad de La Paz se encuentra asentada sobre una hoyada constituida por un topografía abrupta, con condicionantes naturales muy severas: constitución geológica desfavorable, con muchos problemas hidrogeológicos, pero aun así estas barreras naturales no han sido obstáculo para que los habitantes de esta ciudad construyan sus viviendas sobre este espacio.

El proceso urbano de La Paz es muy dinámico y se va transformando constantemente debido al crecimiento poblacional, es en este sentido que se hace imperioso establecer el equilibrio de las construcciones y su densificación con el entorno natural de las pendientes.

Ya casi la totalidad de las laderas han sido ocupadas, no existen terrenos disponibles para la expansión urbana (crecimiento horizontal), ahora se está iniciando un proceso de densificación promoviendo el crecimiento vertical de las construcciones, para dar cabida a nuevos miembros de las familias o alquilar habitaciones. Lastimosamente este proceso se da en condiciones de precariedad y de manera arbitraria, con espacios mal construidos estructuralmente y sin respeto a normas y en los que el hacinamiento sigue presente. "El creciente aumento del peso de estas viviendas, talleres y comercios, construidas sin criterios técnicos adecuados y sobre laderas con suelos altamente inestables, incrementa el riesgo en estas áreas"<sup>1</sup>

Debido a las características del suelo y las amenazas naturales, socio natural y las vulnerabilidades que presentan las laderas de la ciudad, sumados ahora a este proceso de densificación sin control urbano, construcciones ausentes de asistencia técnica, se está generando nuevos escenarios de riesgo, que si no se implementan las medidas necesarias para su control, podrían derivar en desastres más complejos en la ciudad con altas pérdidas económicas y sociales.

Aun es momento de frenar y controlar este proceso de densificación en las laderas de la ciudad y es el USPA el instrumento que debe generar las condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad de estos sectores más vulnerables de la ciudad.

El presente documento contiene una serie de observaciones a los patrones asignados a las construcciones en Altas Pendientes, debido a que son los sectores más vulnerables y con mayores problemas de susceptibilidad a riesgos.

En su generalidad hay cambios importantes del USPA vigente, en los patrones asignados a las construcciones en altas pendientes, uno de ellos es de determinar la cantidad de número de pisos de acuerdo al ancho de vía y considerar para la altura de la fachada la altura media de la pendiente.

<sup>1</sup> PNUD; CATÁLOGO DE INSTRUMENTOS EN GESTIÓN MUNICIPAL PARA LA REDUCCIÓN DE RIESGOS, 2007; La Paz - Bolivia

Pero por otro lado se está otorgando mayores superficies de construcción, que daría lugar a un mayor sobre peso por las construcciones al terreno el cual, tiene una serie de características desfavorables para la construcción, generando mayor propensión al riesgo.

Por otro lado el otorgar mayores porcentajes para la construcción (Área Máxima a Cubrir) reduce significativamente las áreas libres necesarias para una buena ventilación e iluminación natural de las viviendas, dando lugar a un mayor hacinamiento y tugurización, este aspecto también debido a la superficie de los lotes muy reducidos.

Es necesario que las normas para las altas pendientes otorguen mayores condiciones de habitabilidad, respeten el entorno natural, la pendiente, el relieve topográfico, las características geológicas e hidrogeológicas y demás condicionantes. Las construcciones deben adecuarse a la pendiente sin causar mayor daño al terreno, sin aportar mucho peso al terreno, sin generar elevados conos de sombra, deben ser construcciones en armonía con la pendiente que aporten a la estabilidad de los terrenos y no a su inestabilidad.

El objeto de la presente documento - están orientadas sobre todo a evitar futuros escenarios negativos que se vislumbran por las peligrosas tendencias detectadas, en los resultados de estudios. Tales escenarios negativos que se deben evitar son los siguientes:

- Densificación descontrolada en edificaciones y en población generando fenómenos de aglomeración edilicia y sobre todo saturación poblacional que conlleva una suerte de peligros contraviniendo patrones de buena habitabilidad y adecuadas condiciones de vida.
- Mayor propensión a riesgos y amenazas socio naturales.
- Generación de deseconomías de aglomeración, por el sobreuso de servicios y/o equipamientos tanto al interior como al exterior de las viviendas, cuya capacidad se vería sobrepasada por el incremento de la demanda poblacional.
- Deficientes condiciones de habitabilidad, con fenómenos de un mayor hacinamiento y tugurización, lo que repercutiría desfavorablemente en las condiciones de salud, educación, y seguridad ciudadana.
- En su conjunto se estarían configurando zonas tanto de alto riesgo social - económico, como elevado riesgo físico.

En este sentido vemos conveniente que uno de los instrumentos para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas en las laderas es la normativa USPA, a través de una adecuada aplicación de los parámetros para alta pendiente.

## II.- ANÁLISIS Y REFLEXIONES DE LA NORMATIVA USPA

El presente documento realiza el análisis de dos Patrones que se aplican en Altas pendientes, para identificar los problemas que generan la aplicación de sus parámetros e identificar los cambios positivos y negativos de la normativa que están directamente relacionados a la propensión de posibles riesgos futuros.

- Altas pendientes asignadas a remodelaciones (PATRON 1)
- Altas Pendientes (PATRON 2)

### **PATRON 1 CONSTRUCCIONES EN ALTAS PENDIENTES ASIGNADAS A REMODELACIONES**

Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes – Periférica- San Antonio – Sur – Centro)

(Tabla comparativa de entre el USPA 93 - USPA 2007 – USPA 2010)

| PATRON HPE                   |                                                | USPA 93                                                                                                         |
|------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN    |                                                |                                                                                                                 |
| <b>AML</b>                   | Área Mínima de Lote                            | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| <b>FML</b>                   | Frente mínimo de Lote                          | 8.00 m.                                                                                                         |
| <b>AMC</b>                   | Área Máxima a Cubrirse                         | 50%                                                                                                             |
| <b>AME</b>                   | Área Máxima de Edificación                     | 100%                                                                                                            |
| <b>RME</b>                   | Retiros Mínimos de Edificación                 | 2.00 m min. (Opcional) frontal, lateral, Fondo                                                                  |
| <b>SMEL</b>                  | Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote |                                                                                                                 |
| <b>AMF</b>                   | Altura Máxima de Fachada                       | 2 PLANTAS                                                                                                       |
| PATRON 1                     |                                                | USPA 2007                                                                                                       |
| PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN    |                                                |                                                                                                                 |
| <b>ALE</b>                   | Área de Lote edificable                        | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| <b>FML</b>                   | Frente mínimo de Lote                          | 6.00 m                                                                                                          |
| <b>AMC</b>                   | Área Máxima a Cubrirse                         | Sótano 70% del ALE - Torre 70% del ALE                                                                          |
| <b>RME</b>                   | Retiros                                        | Opcionales Para para apertura de ventanas 2.00 m mínimo a predios vecinos                                       |
| <b>AMP</b>                   | Área Mínima de parqueo                         | 15 m <sup>2</sup> opcional, obligatorio 300m <sup>2</sup>                                                       |
| <b>AMV</b>                   | Área Mínima Verde                              | 30% ALE                                                                                                         |
| <b>ANCHO DE VÍA</b>          | <b>AREA MAXIMA A EDIFICAR (AME)</b>            | <b>ALTURA MAXIMA DE FACHADA (AMF)</b>                                                                           |
| En todo tipo de ancho de vía | 140% del ALE                                   | 2 PLANTAS                                                                                                       |
| PATRON 1                     |                                                | USPA 2007                                                                                                       |
| PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN    |                                                |                                                                                                                 |
| <b>ALE</b>                   | Área de Lote edificable                        | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| <b>FML</b>                   | Frente mínimo de Lote                          | 6.00 m                                                                                                          |
| <b>AMC</b>                   | Área Máxima a Cubrirse                         | Sótano 70% de ALE - semisótano 70% de ALE - Todas las plantas 70% ALE                                           |
| <b>RME</b>                   | Retiros Mínimos de Edificación                 | Frente, lateral y fondo: Opcionales Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio: 2.00 m. como mínimo |
| <b>AMP</b>                   | Área mínima de parqueo                         | Opcional Dimensiones mínimas : (Ancho 2.50m, largo 5.00m., Altura de paso 2.20 m                                |
| <b>AMV</b>                   | Área Mínima Verde                              | 30% del ALE                                                                                                     |
| <b>ANCHO DE VÍA</b>          | <b>AREA MAXIMA A EDIFICAR (AME)</b>            | <b>ALTURA MAXIMA DE FACHADA (AMF)</b>                                                                           |
| Menor a 12.00 m.             | 140% del ALE                                   | 2 PLANTAS                                                                                                       |
| Igual o mayor a 12.00 m.     | 210% del ALE                                   | 3 PLANTAS                                                                                                       |

Si observamos detenidamente los patrones veremos:

**Área de Lote Edificable (ALE)**, de acuerdo a las disposiciones generales del USPA, se menciona que el ALE es la superficie mínima admitida de acuerdo a las características del sitio urbano. Los lotes que no cumplan este requisito reducirán su Área Máxima a Edificar en proporción porcentual a la diferencia existente.

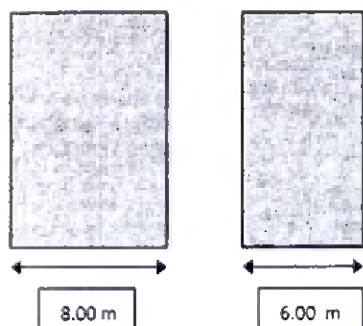
Se sugiere normar una superficie mínima admitida de este parámetro, para evitar divisiones (subloteos o miniloteos) que fraccionan los lotes de terrenos a superficies incluso menores a 50m<sup>2</sup>., provocando construcciones con espacios muy reducidos, con bajas condiciones de habitabilidad y pocas posibilidades de ingreso de luz y ventilación natural.



Zona Barrio Lindo (Patrón 1), viviendas asentadas al borde de las quebradas

#### Frente mínimo de Lote (FML).-

Se reducen los Frentes mínimos de lotes de 8.00 m. a 6.00 m., en comparación al USPA 93, lo cual deriva a un mayor fraccionamiento de los lotes (mini loteo).



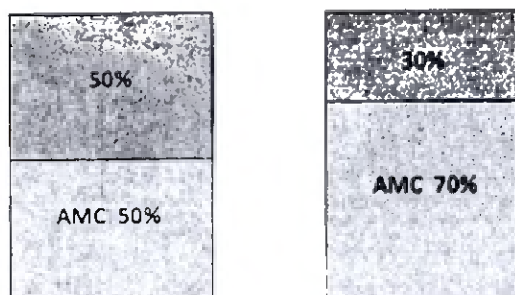
Mayor propensión al mini lote (laderas del distrito 7 promedio de lote es 120 m<sup>2</sup>, las superficies de lotes varían entre 50 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup>).





**Área Máxima a Cubrirse (AMC).**- En la nueva norma existe un avance positivo cualitativo para determinar el área a cubrirse en las edificaciones, (USPA 2007 Sótano 70% del ALE - Torre 70% del ALE; USPA 2010 Sótano 70% de ALE - semisótano 70% de ALE - Todas las plantas 70% del ALE) nombrando de manera específica los porcentajes de ocupación por espacios.

Un aspecto negativo es el aumento de los porcentajes de las superfices a cubrir de 50% a 70% tanto en el sótano, semisótano, y en todas las plantas, un 20% de incremento de superficie de construcción y en consecuencia el volumen y peso de construcción. Desconocemos cuál fue el motivo para ampliar este porcentaje, este aumento no es tan drástico pero por la pendiente producirían mayor sobrepeso al suelo.



El aumento en el AMC derivaría en un aumento del volumen y peso de las construcciones, aspecto que ocasionaría problemas de riesgos a las viviendas de altas pendientes asignadas a remodelaciones.

**Área Máxima a Edificar (AME).**- Este parámetro ha ido aumentando en los porcentajes asignados progresivamente, de la norma USPA 93 del 100% del ALE, pasando al USPA 2007 a un 140% del ALE en todo tipo de ancho de vía, actualmente con el USPA 2010 se amplía considerablemente hasta un 210% en vías mayores a 12.00m, de esta manera se va aumentando las áreas a edificar de 100% (USPA 93) a 210% (USPA 2010) de superficie a edificar.

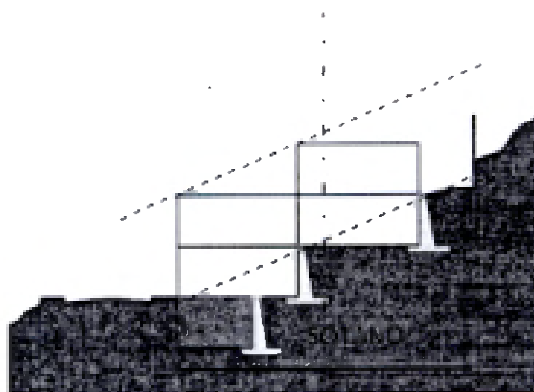
De esta manera se está dando vía libre a la densificación de las laderas de Altas Pendientes los cuales son susceptibles a derrumbes, deslizamientos, mazamorras, con serios problemas filtraciones de aguas subterráneas de erosión superficial y subterránea acuerdo al mapa de riesgos del GAMLP.

Por la pendiente se generan entre 1 hasta 3 sótanos los cuales aportan mayor sobrepeso al terreno, y no son parte de la sumatoria para el cálculo del AME, pero además como la normativa establece que las cajas de escaleras no se computaran para el cálculo del AME, reduciendo de esta manera espacios libres para la ventilación e iluminación natural.

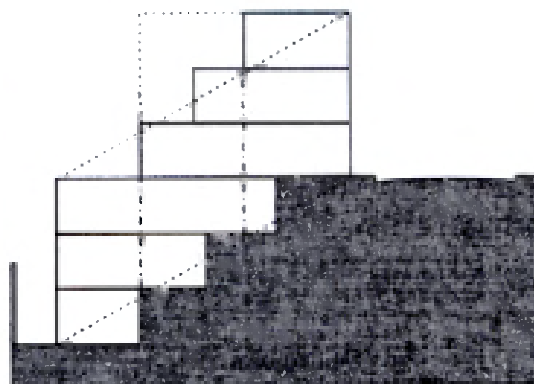
La normativa deja abierta la posibilidad de realizar sótanos en lotes en pendiente positiva que podrían afectar directamente a la estabilidad del terreno. De acuerdo a las disposiciones del USPA se pueden realizar hasta 2 sótanos.



Vivienda en Patrón 1, que utiliza el 100% de su lote, 4 plantas de fachada, rompiendo con toda la normativa, generando sobrepeso, densificación edilicia, provocando mayor sombra a los vecinos, irrumpiendo con la privacidad de vecinos y poniendo en riesgo la estabilidad del sector.



Lote en pendiente positiva, hasta el USPA 2007 la altura de fachada era hasta 2 plantas en cual ancho de vía y el AME era máximo hasta 140% del ALE



Lote en pendiente negativa, con el USPA 2010 la altura de fachada se incrementa hasta 3 plantas en vías mayores a 12.00 m y el AME hasta 210% del ALE

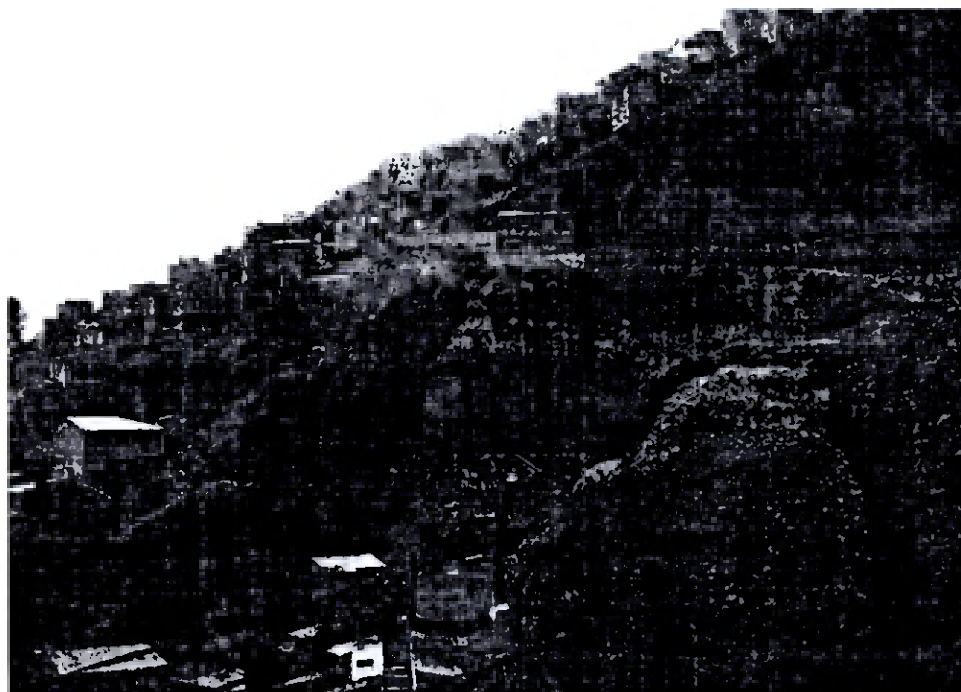
**Altura Máxima de Fachada (AMF).**- Creemos que se debe reconsiderar la altura a 2 Plantas en cualquier ancho de vía. Es necesario que no se incremente la altura de las fachadas para este patrón, por ser lugares más propensos a riesgos en la ciudad.

Es un aporte importante en la AMF dentro de las disposiciones generales del USPA 2010, para el caso de lotes en pendiente se considera como altura de fachada los puntos intermedios de desniveles de la pendiente (1/2 y 1/3), como asignar la máxima altura de muros de contención equivalentes a una planta de altura, aspecto que deriva en construcciones escalonadas en lotes en pendiente y evita las construcciones en bloque.

**Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).**- En cuanto a los retiros no hemos visto cambio alguno en relación al USPA 93. Pero el hecho de que sean opcionales, insta a los propietarios realizar sus edificaciones en el total de su terreno llegando a utilizarse hasta el 100% de ALE.

**Área Mínima de Parqueo.**- Sin observaciones.

**Área Mínima Verde (AMV).**- (Naturación) En cuanto al área mínima Verde, se ha reducido de un 50% que se otorgaba en el USPA 93 a un 30%. Lo que significa frenar los esfuerzos de instituciones públicas y privadas para fomentar espacios verdes que mejoren el medio ambiente de las laderas. Es importante determinar espacios libres adecuados (patios, terrazas) para una adecuada habitabilidad de las viviendas en laderas, espacios que se van perdiendo debido a la densificación, que tienen funciones determinantes para una vivienda saludable que se adquieren a través de estos espacios libres junto a las viviendas, los de interrelación entre las viviendas, las zonas de esparcimiento y recreación se constituyen en los elementos básicos de comunicación y descanso de sus usuarios, por lo que contribuyen a la salud física y mental de los mismos. Pero además son espacios por donde fluye la ventilación e iluminación natural.



Barrios La Hoyada 23 de Marzo y Barrio Lindo donde se aplica el Patrón 1

**PATRON 2 (Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes -  
Periférica - San Antonio)**

CONSTRUCCIONES EN ALTAS PENDIENTES (denominación en USPA 93 y 2007)

CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL DE MEDIA Y BAJA PENDIENTE (denominación USPA 2010)

(Tabla comparativa de entre el USPA 93 - USPA 2007 - USPA 2010)

| H2                       | PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN                      | USPA 93                                                                                                                                   |
|--------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AML                      | Área Mínima de Lote                            | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| FML                      | Frente mínimo de Lote                          | 6.00 m.                                                                                                                                   |
| AMC                      | Área Máxima a Cubrirse                         | 70%                                                                                                                                       |
| AME                      | Área Máxima de Edificación                     | 2.5 veces el área del lote                                                                                                                |
| RME                      | Retiros Mínimos de Edificación                 | No se requiere retro frontal<br>2.00 m min. Laterales (opcional)<br>2.00 m min. De fondo (opcional)                                       |
| SMEL                     | Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote | Para Edificaciones de 300 m <sup>2</sup> y mayores se requieren 15 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de edificación de vivienda. |
| Ancho de vía             | Área Máxima a Edificar (AME)                   | Altura Máxima de Fachada (AMP)                                                                                                            |
| Vía sobre vías < 6.00m.  | 2.5 veces el área del Lote                     | 1.5 veces el ancho de vía                                                                                                                 |
| Vías de 6.00 a 12.00m.   |                                                | 1 vez el ancho de vía                                                                                                                     |
| sobre vías = o > 12.00 m |                                                | 0.8 veces el ancho de vía                                                                                                                 |
| PATRON 2                 | PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN                      | USPA 2007                                                                                                                                 |
| ALE                      | Área de lote Edificable                        | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| FML                      | Frente Mínimo de Lote                          | 6.00 m (10.00 m urbanizaciones nuevas)                                                                                                    |
| AMC                      | Área máxima a Cubrirse                         | Sótano 90% del ALE<br>Zócalo 90% del ALE<br>Torre 80% del ALE                                                                             |
| RME                      | Retiros                                        | Opcional para apertura de ventanas 2.00 m mínimo lateral o fondo                                                                          |
| AMP                      | Área Mínima de Parqueo                         | Opcional 15.00 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda de 300 m <sup>2</sup> o mas                                                          |
| AMV                      | Área Mínima Verde                              | 10% del ALE                                                                                                                               |
| Ancho de vía             | Área Máxima a Edificar (AME)                   | Altura Máxima de Fachada (AMP)                                                                                                            |
| vía sobre vías < 6.00m.  | 180 % del ALE                                  | 2 Plantas                                                                                                                                 |
| vías de 6.00 a 12.00m.   | 230 % del ALE                                  | 3 Plantas                                                                                                                                 |
| sobre vías > 12.00 m     | 280 % del ALE                                  | 4 Plantas                                                                                                                                 |
| PATRON 2                 | PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN                      | USPA 2010                                                                                                                                 |
| ALE                      | Área de lote Edificable                        | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| FML                      | Frente Mínimo de Lote                          | 6.00 m (10.00 m urbanizaciones nuevas)                                                                                                    |
| AMC                      | Área máxima a Cubrirse                         | Sótano 90% del ALE<br>Zócalo 90% del ALE<br>Todas las plantas 80% del ALE 60% en plantas en urbanizaciones nuevas                         |
| RME                      | Retiros                                        | Opcional para apertura de ventanas 2.00 m mínimo lateral o fondo                                                                          |
| AMP                      | Área Mínima de Parqueo                         | Opcional dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m. Largo 5.00 m. Altura de piso 2.20 m.)                                                        |
| AMV                      | Área Mínima Verde                              | 10% del ALE                                                                                                                               |
| Ancho de vía             | Área Máxima a Edificar (AME)                   | Altura Máxima de Fachada (AMP)                                                                                                            |
| Vía sobre vías < 6.00m.  | 180 % del ALE                                  | 2 Plantas                                                                                                                                 |
| Vías de 6.00 a 12.00m.   | 230 % del ALE                                  | 3 Plantas                                                                                                                                 |
| sobre vías = o > 12.00 m | 280 % del ALE                                  | 4 Plantas                                                                                                                                 |



Realizando una comparación entre el USPA 93 - USPA 2007 -USPA 2010, tenemos variaciones que incrementan la densificación. La denominación que estaba vigente hasta el antes del USPA 2010 de Alta Pendiente a Media y Baja Pendiente, que no es la conveniente, es importante que la población reconozca que vive en una ladera de alta pendiente y asuman responsabilidades en la seguridad física y ambiental de su vivienda.

**Área de Lote Edificable (ALE)**, de acuerdo a las disposiciones generales del USPA, se menciona que el ALE es la superficie mínima admitida de acuerdo a las características del sitio urbano. Los lotes que no cumplan este requisito reducirán su Área Máxima a Edificar en proporción porcentual a la diferencia existente.

Al igual que al Patron 1 se deben asignar superficie mínima admitida para evitar divisiones de lotes con mínimas superficies (miniloteos) que dividen los terrenos a superficies de incluso menores a 50m<sup>2</sup> rompiendo con todas las condiciones de habitabilidad.



Existe un fuerte problema de subdivisión y miniloteo de los predios, el cual genera la utilización del 100% de su lote para construcción, provocando una densificación descontrolada y reduciendo las condiciones de habitabilidad.



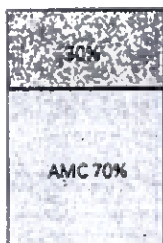
**Frente mínimo de Lote (FML).**- Sin observaciones.

**Área Máxima a Cubrirse (AMC).**- Es un aporte importante que se realiza en el USPA 2010, señalar los porcentajes para el (AMC) en sótanos, sócalos y torre, además de asignar alturas límites de muros de contención en sótanos, para evitar construcciones de bloques enteros.

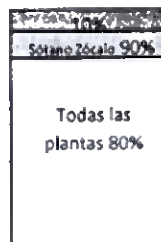
Pero existe un fuerte incremento del AMC de un 70% que se tenía en el USPA 93, ahora con el USPA 2007 y USPA 2010 ese incremento es: sótanos y sócalos 90% del ALE y el uso del 80% del ALE en torre.

Estos incrementos en los porcentajes del AMC, más los espacios que no se computan (los sótanos y las cajas de escaleras) ocasionarían más problemas a las laderas como ser:

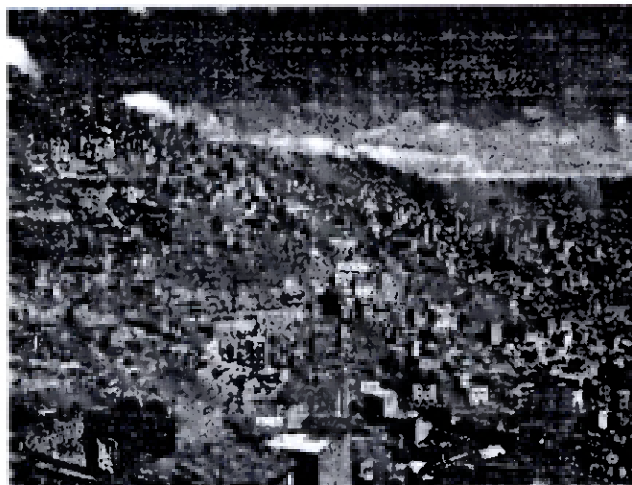
1. Reducción del área Libre (AMV) al 10%. Con pérdida de área necesaria para la ventilación e iluminación natural, ocasionado mayor hacinamiento debido a los mínimos espacios de áreas libres que se otorgan
2. Reducción de los espacios de interrelación entre viviendas, generación de mayores conos de sombra entre vecinos por las elevadas construcciones.
3. Mayor densificación en la ladera provocaría mayores amenazas socio naturales.
4. Aumento del volumen de edificación, en consecuencia mayor sobrepeso al terreno, como ya mencionamos las altas pendientes, son terrenos de regular calidad, aunque por las condiciones hidrogeológicas (filtraciones) y la topografía abrupta hacen que sea desfavorable para los asentamientos, que provocarían en futuro serios problemas de riesgo.
5. Mayor agresividad de las construcciones.
6. Las normas generan viviendas de altos costos con bajos niveles de habitabilidad..



USPA 93



USPA 2007  
USPA 2010



Ya no existen terrenos disponibles para la expansión urbana (crecimiento horizontal) por lo que es evidente el proceso de densificación (crecimiento vertical). En la actualidad se evidencia una densificación descontrolado en las laderas.

**Altura Máxima de Fachada (AMF).**- En comparación al USPA 93 existe cambios importantes en cuanto a la altura de la fachada de acuerdo al ancho de vía, que reducen la altura de las construcciones.

USPA 93

| Ancho de vía           | Área Máxima a Edificar (AME) | Altura Máxima de Fachada (AMF) |
|------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| de 6.00 m a 6.50 m     | 2,5 veces el área del lote   | 1,5 veces el ancho de vía      |
| vía de 6.500 a 12.00 m |                              | 1 vez el ancho de vía          |
| ladera más de 12.00 m  |                              | 0,8 veces el ancho de vía      |

USPA 2010

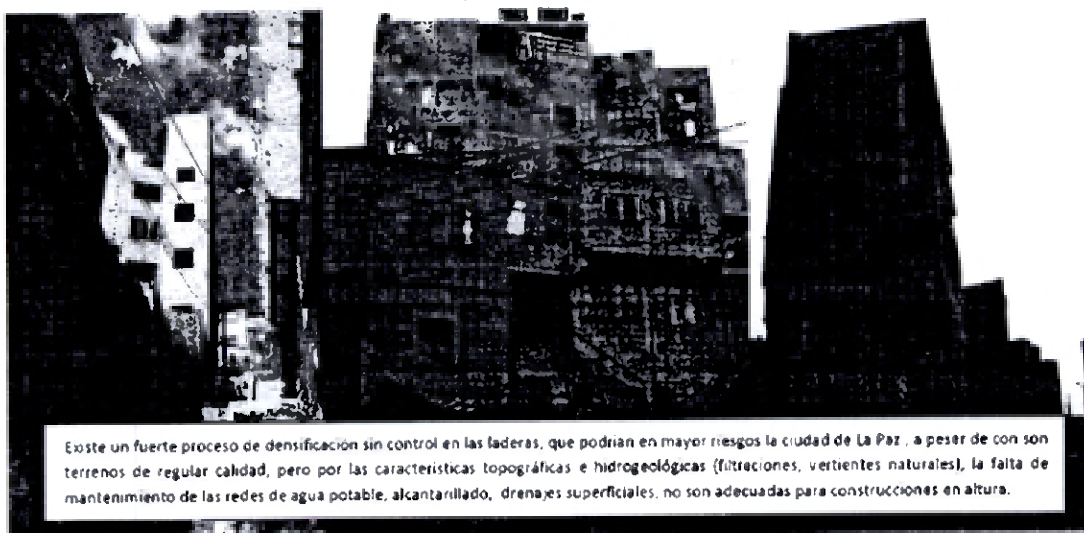
| Ancho de vía           | Área Máxima a Edificar (AME) | Altura Máxima de Fachada (AMF) |
|------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| de 6.00 m a 6.50 m     | 180 % del ALE                | 2 Plantas                      |
| vía de 6.500 a 12.00 m | 230 % del ALE                | 3 Plantas                      |
| ladera más de 12.00 m  | 280 % del ALE                | 4 Plantas                      |

Pero no vemos conveniente la altura de 4 plantas para vías de más de 12.00 m. por las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas muy complejas, sumados a este problema en el aspecto constructivo la gran mayoría de las construcciones no cuenta con

asistencia técnica, las construcciones son precarias, no se utilizan estructuras adecuadas para contener los taludes de la pendiente, problemas que atentarian a la estabilidad de estos sectores de altas pendientes.

104

La altura de las edificaciones de 3 y 4 plantas provoca mayor conos de sombra en terrenos en pendiente.



**Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).**- En cuanto a los retiros no hemos visto cambio alguno en relación al USPA 93. Pero el hecho de que sean opcionales, insta a los propietarios realizar sus edificaciones en el total de su terreno.

**Área Mínima de Parqueo.**- Sin observaciones.

**Área Mínima Verde (AMV).**- (Naturación) En cuanto al Área Mínima Verde, se ha reducido de un 30% que se otorgaba en el USPA 93 a un 10%. Otorgando mínimos espacios para patio, ventilación e iluminación natural.

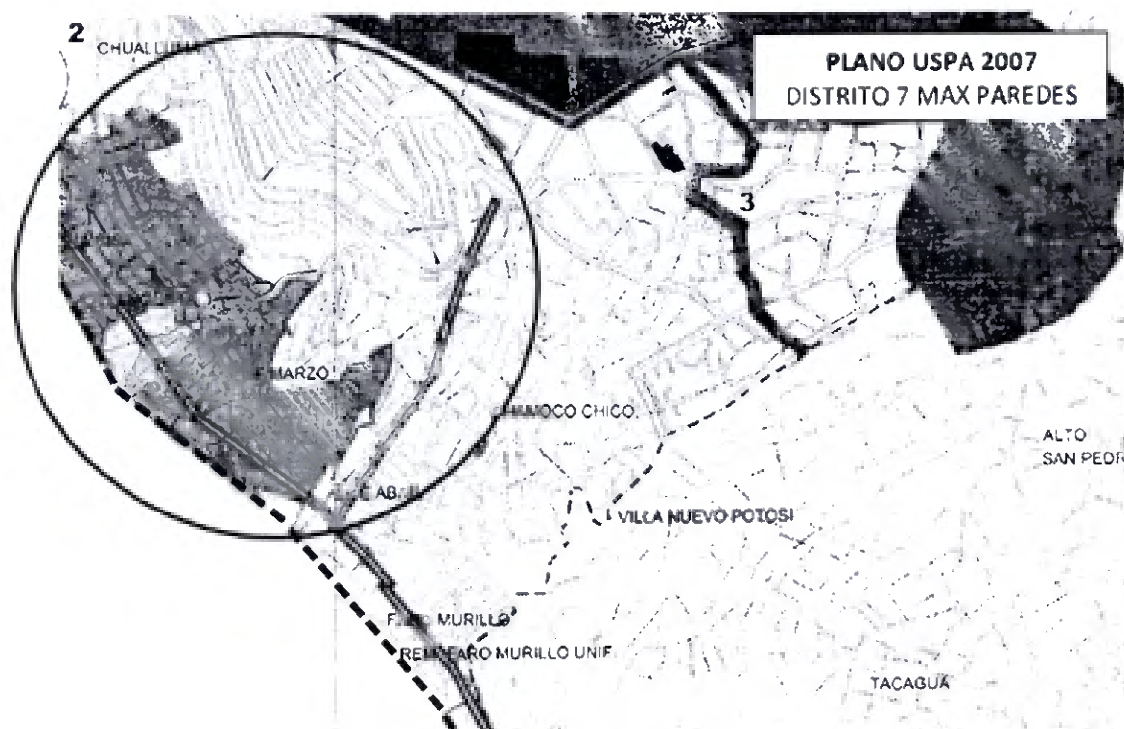


103

## OBSERVACIONES AL PLANO USPA 2007

### PARA EL CASO DISTRITO 7 MAXIMILIANO PAREDES

Realizando una comparación del plano USPA 93 y el Plano USPA 2007 y USPA 2010 vemos que se ha reducido la mancha del PATRON 1 a solo 3 barrios (La Lengüeta, Hoyada 23 de Marzo y Barrio Lindo) otorgando al barrio 9 de Abril PATRON 2, barrio con bajo nivel de consolidación de viviendas y de similares características de los otros 3 barrios.







El barrio 9 de Abril, tiene  
similares características a  
Barrio Lindo

102



Viviendas en riesgo  
asentadas al medio y al  
borde de las quebradas,  
aledañas a la zona 9 de  
Abril.

Por las características del barrio 9 de Abril, consideramos que se debe, mantener al PATRON 1, por contar con estos problemas que podrían afectar a la estabilidad y seguridad física de las viviendas.

- Pendiente Abrupta
- Grado de consolidación de viviendas muy bajo.
- Cuenta con problemas de filtraciones de agua subterráneas.
- Se encuentra en un área susceptible a deslizamiento según el Plano de Riesgos del GAMLP.

(01)

**III.- PROPUESTA DE MEJORAMIENTO A LA NORMATIVA USPA****(Patrones 1)** Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes – Periférica- San Antonio – Sur – Centro)**A. OBJETIVOS GENERALES**

Obtener una normativa que controle y principalmente elimine las variadas posibilidades de densificación en las zonas saturadas y de alto riesgo ante una sobre utilización del suelo.

Promover la utilización del suelo urbanizable en pendiente, que sean adecuadas, y no tengan una tendencia a una imagen de barrios inhabitables y sobre densificados.

**B. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

Eliminar las posibilidades de legalización de predios de forma indiscriminada sin que importe las áreas mínimas del mismo.

Incrementar las áreas libres y verdes para obtener barrios con calidad y confort habitacional, además de fortificar la sostenibilidad ecológica del mismo.

Controlar la sobre parcelación de los predios.

Cerrar cualquier posibilidad de crecimiento de las edificaciones en altura por sobre los 2 niveles de crecimiento en altura (Patrón 1) como torre, y 3 niveles (Patrón 2) en viviendas escalonadas con aprovechamiento de la pendiente.

**PATRON 1** (Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes – Periférica- San Antonio – Sur – Centro)**CONSTRUCCIONES EN ALTAS PENDIENTES ASIGNADAS A REMODELACIONES**

Los elementos que amenazan la densificación en la ladera que se identificaron en este estudio (flexibilidad en la normativa) deben ser seriamente modificados, a razón de este tema es que se presenta la propuesta que controla el FML para restringir la sobre parcelación de los manzanos y así poder controlar la densificación.

También se disminuye el porcentaje de AME y AMC así incrementando el AMV. Otro cambio propuesto es el de no dar pie a la legalización y por ende la continuación de parcelación fuera de norma de los predios.

**1. CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El patrón de asentamiento Maximiliano Paredes 1 se refiere a áreas de vivienda localizadas en el plano general de uso de suelo USPA y el plano del macro distrito Maximiliano Paredes

**2. USO DE SUELO Y ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL PREDIO**

Uso complementario y/o compatible: las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la sub-alcaldía

100

**3. Parámetros de Edificación**

| Área de lote edificable (ALE)                    | Retiros (RME)                                      |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 100.00 m <sup>2</sup>                            | 2.00 m LATERALES O FONDO PARA APERTURA DE VENTANAS |
| 200.00 m <sup>2</sup> (en urbanizaciones nuevas) | (1 RETIRO OBLIGATORIO)                             |
| Frente mínimo de lote (FML)                      | Área mínima de Parqueo (AMP)                       |
| 8.00 m                                           | (Opcional) 15 m <sup>2</sup>                       |
| 10.00 m (en urbanizaciones nuevas)               | P/unidad de viv. de 300 m <sup>2</sup> o más       |
| Área máxima a cubrir (AMC)                       | Área mínima verde (AMV)                            |
| ZOCALO 50% del ALE                               | 50% del ALE                                        |
| TORRE 50% del ALE                                |                                                    |

| ANCHO DE VIA                 | AREA MAXIMA A EDIFICAR (AME) | ALTURA MAXIMA DE FACHADA (AMF) |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| EN TODO TIPO DE ANCHO DE VIA | 100% del ALE                 | 2 PLANTAS                      |

**4. Incentivos a la Inversión**

No aplica.

**5. Observaciones**

No se computa AME, la caja de escaleras y palier Pozo de aire y luz de 2.00 x 2.00 m.

En edificaciones localizadas en vías mayores a 6.00m y menores de 8.00m se permite un voladizo de 0.50m de ancho, en vías de 8.00m en adelante un voladizo de 1.00m; el largo no debe exceder el 60% del frente del lote.

En áreas de riesgo se requerirá un informe elaborado por un ingeniero geotécnico.

Los muros de contención no deberán exceder los 3.00m de altura, por cada nivel, debiendo contar con cálculo estructural.

La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107/98 HAM-HCM 095/98 así como la Ley nº 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "ley boliviana de la persona con discapacidad".

**6. Predios que no cumplen los Parámetros ALE Y/O FML**

Para los predios que cuentan con el trámite de legalización del predio hasta antes de la puesta en vigencia de esta normativa se continuara el trámite hasta su finalización y legalidad sin multa alguna.

Para los predios que no hayan normalizado la legalidad de su propiedad hasta antes de la puesta en vigencia de esta normativa, se les sancionara porcentualmente a la diferencia entre la normativa y el predio en el incremento en el AMV.

No se permite la sobre parcelación o división de predios que generen lotes fuera de norma.

**PATRÓN 2** (Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes – Periférica – San Antonio)

99

**CONSTRUCCIONES EN ALTAS PENDIENTES**

De la misma forma que en el Patrón 1 la problemática de sobre uso del suelo ha golpeado fuertemente a las laderas por lo que se ha alterado varios parámetros de la actual normativa vigente para mejorar la legalidad de los predios fuera de norma pero permitiendo una mayor amenaza de la mala utilización de los predios explotando la normativa, hasta crear sectores con mínimas condiciones de habitabilidad.

Además de haber modificado las AMF, FML, AMC, AME, se ha llegado a incrementar el AMV, este elemento es esencial para controlar la estética, confort, salud, impacto ambiental, y otros elementos que de a poco se fueron olvidando en nuestra ciudad, este punto se ha incrementado en gran medida (se ha duplicado del 10% al 20%), así ayudando a una mejor calidad de vida y regir el sobre uso del suelo exigiendo estas áreas.

**3. Parámetros de Edificación****1. CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El patrón de asentamiento Maximiliano Paredes 2 se refiere a áreas de vivienda localizadas en el plano general de uso de suelo USPA y el plano del macro distrito Maximiliano paredes.

**2. USO DE SUELO Y ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL PREDIO**

Uso principal: Vivienda.

Uso complementario y/o compatible: las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la sub. Alcaldía.

|                                                  |                                              |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Área de lote edificable (ALE)</b>             | <b>Retiros (RME)</b>                         |
| 100.00 m <sup>2</sup>                            | 2.00 M LATERALES O FONDO                     |
| 200.00 m <sup>2</sup> (en urbanizaciones nuevas) | (UN RETIRO MINIMO OBLIGATORIO)               |
| <b>Frente mínimo de lote (FML)</b>               | <b>Área mínima de Parqueo (AMP)</b>          |
| 8.00 m                                           | (Opcional) 15 m <sup>2</sup>                 |
| 10.00 m (en urbanizaciones nuevas)               | P/unidad de viv. de 300 m <sup>2</sup> o más |
| <b>Área Máxima a Cubrir (AMC)</b>                | <b>Área mínima verde (AMV)</b>               |
| SOTANO SOLO EN PEND. NEGATIVA 80% del ALE        | 20% del ALE                                  |
| ZOCALO 80% del ALE                               |                                              |
| TORRE 70% del ALE                                |                                              |



| ANCHO DE VIA                                 | AREA MAXIMA<br>A EDIFICAR (AME) | ALTURA MAXIMA<br>DE FACHADA (AMF) | PARA URB.<br>NUEVAS          |
|----------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| MENORES A 6.00 M<br>DE 6.00 M A              | 160% del ALE                    | 2 PLANTAS                         | 160% del ALE                 |
| MENORES DE 12.00 M<br>DE 12.00 M EN ADELANTE | 160% del ALE<br>240% del ALE    | 2 PLANTAS<br>3 PLANTAS            | 160% del ALE<br>240% del ALE |

(98)

#### 4. Incentivos a la Inversión

##### AREA MINIMA VERDE

Por cada 10% adicional requerido en el AMV incremento del 10% del AME

#### 5. Observaciones

No se computa AME, la caja de escaleras y palier Pozo de aire y luz de 2.00 x 2.00 m.

En edificaciones localizadas en vías mayores a 6.00m y menores de 8.00m se permite un voladizo de 0.50m de ancho, en vías de 8.00m en adelante un voladizo de 1.00m; el largo no debe exceder el 60% del frente del lote.

A partir del tercer nivel en pendiente se debe adjuntar los planos de informe geotécnico.

Los muros de contención no deberán exceder los 3.00m de altura, por cada nivel, debiendo contar con cálculo estructural.

#### 6. Predios que no cumplen los parámetros ALE y/o FML

Para los predios que cuentan con el trámite de legalización del predio hasta antes de la puesta en vigencia de esta normativa se continuara el trámite hasta su finalización y legalidad sin multa alguna.

Para los predios que normalicen su legalidad hasta antes de la puesta en vigencia de esta normativa, se les sancionara porcentualmente a la diferencia entre la normativa y el predio en el incremento en el AMV.

No se permite la sobre parcelación de predios que generen lotes fuera de norma.

#### IV.- CONCLUSIONES

Con las características actuales de los parámetros para Construcciones en Altas Pendientes se estaría generando procesos de densificación muy peligrosos, los cuales provocarían mayor riesgo a las laderas de deslizamiento, derrumbes, hacinamiento y tugurización de las viviendas.

Es imprescindible políticas de prevención para el proceso de densificación y crecimiento de las laderas, ya que la ciudad se encuentra en un lógico proceso de densificación y expansión y es imprescindible tener conocimiento de cuál es el límite de recepción y crecimiento de las laderas paceñas.

La situación actual de crecimiento y densificación de las laderas requieren apoyo técnico profesional para la aplicación de la normativa, es por ello que se debe crear una dirección de apoyo a la vivienda para su edificación, mantenimiento y mejoramiento que sea de total accesibilidad a todas las personas que así lo requieran, logrando así un continuo control, asesoramiento y prevención de desastres naturales.

Una de las deficiencias de la normativa del U.S.P.A. es el no considerar las características geológicas con datos reales, fidedignos y actuales de las laderas, esto se llega a apreciar a causa de que existen varios sectores con realidades riesgosas donde la normativa le da pie a construir y establecerse a los habitantes.

Al tener sectores ya identificados como áreas de alto riesgo, pero sin que aun exista una catástrofe natural o climática, no se prevé y actúa de manera inmediata para garantizar la estabilidad del sector y por ende la integridad de sus habitantes, este hecho no únicamente va referido a la implementación de muros de contención, sino también al asesoramiento e intervención en la readecuación, remodelación, y adaptación de las viviendas precarias.

El sobre uso de las parcela, con edificaciones al tope de la normativa es decir edificaciones de varios niveles, provocan una fatiga progresiva del suelo, ya que las descargas de las edificaciones, combinadas con las aguas subterráneas, la limitada resistencia del suelo, y la deficiente construcción de las viviendas son un riesgo para la estabilidad de los barrios.

Las evacuaciones de aguas, aguas subterráneas, pluviales son otro riesgo para las laderas, ya que las viviendas no cuentan con el adecuado aislamiento para estos elementos que al cabo del tiempo acaban deteriorando el suelo, la vivienda, y terminando en un deslizamiento.

La falta de conocimiento, asistencia, e intervención técnica en muchos de las edificaciones en las laderas, lo que posiblemente es generado por la imposibilidad de poder acceder a estos servicios, provocando la construcción de viviendas que representan un riesgo para la seguridad del sector.

La estabilización de suelos dentro de los predios es muy importante hasta ahora en gran parte de las laderas el usuario adapta su forma de entender el control de estabilidad de suelos y lo realiza a su modo poniendo en riesgo a todo el sector, además de la mala utilización de los materiales.

La existencia de edificaciones fuera de norma representa un riesgo para la estabilidad de los barrios. Es necesario un estricto control y prevención de las edificaciones fuera de norma, para frenar este hecho, también el hacer de conocimiento general las características de la normativa para los usuario que no utilizan asesoramiento.

Al permitir parcelar los manzanos en más lotes, se da pie a que puedan vivir un mayor número de familias, lo que significa un mayor número de área edificada y de carga para el suelo de las laderas, que representa una clara amenaza de riesgo.

Se deben aumentar los porcentajes de las áreas libres de lotes, para una mejor ventilación e iluminación natural y reducir los porcentajes de edificación para evitar la densificación, de esta manera aportar en las condiciones de habitabilidad, eficiencia energética que hacen al desarrollo sostenible de una ciudad.

Hace falta una identificación de zonas de riesgo a mayor detalle de las laderas paceñas para su adecuada identificación de patrones de asentamiento, y esta identificación que además considere las características socio-culturales y de vocación barrial o sectorial para una optima aplicación de la normativa.

El mayor porcentaje de las vías en las laderas son callejones, que no cuentan con una normativa en relación a la altura de fachada, volado, anchos mínimos de callejones, etc. Es necesario frente a esta situación elaborar una normativa específica a mayor detalle para el caso de lotes ubicados en callejones o interior manzanas.

Con las características actuales del terreno en el caso de las laderas del Distrito 7, el máximo de altura debería ser de 3 plantas para el Patrón 2 (Maximiliano Paredes 2).

En cuanto a los requerimientos constructivos y ambientales en la normativa USPA 2010 (Informes Geotécnicos, Calculo Estructural), en muchos casos no pueden ser cubiertos por las familias más pobres estos deberían ser objeto de subsidios estatales o locales.

Es necesario mejorar la normativa actual lo más pronto posible para prevenir y preparar las ladera para posibles contratiempos naturales y efectos del Cambio Climático, y que la normativa sea un elemento que promueva la protección y planificación adecuada de los sectores de riesgo de la ciudad.



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ  
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL  
DE LA PAZ  
Nº: 009166  
TRAMITÉ ELECTRÓNICO  
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA  
(HCM)

- No. De Trámite: 821
- Fecha y hora: 21/02/2011 11:04:08
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITROM  
CONCEJO MUNICIPAL , Wendy Paola Saenz  
Zeballos
- Hoja de Ruta (Antigua):

| ADJ. HOJAS DE RUTA |
|--------------------|
|                    |
|                    |
|                    |
|                    |

(85)

821  
Nº DE REGISTRO SITROM

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: SOCIEDAD DE INGENIEROS DE BOLIVIA  
- PONE EN CONOCIMIENTO CITE SIB - IT 330/11
- Documentación Adjunta: copias al Concejal  
Guillermo Mensoza
- Nro de Hojas: 2

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. |
|---------------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| No.: 821<br>Contraseña: 1454371 |   |                  |      |                 |      |

\*\*\*"La Paz con fuerza con Aeq'e"

21 FEB 2011

Pase a Presidencia CM, con copia  
presentada por la SIB pase a la  
Vicepresidencia.

Dr. Juan Pablo Revollo Fernandez  
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. |
|--------------|---|------------------|------|-----------------|------|
|              |   |                  |      |                 |      |

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ |       |
| No. REGISTRO                   | 180   |
| 21 FEB 2011                    |       |
| Hora                           | 19:30 |
| Fojas                          | 2     |
| PRESIDENCIA                    |       |

Ivan D. Zabata

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. |
|--------------|---|------------------|------|-----------------|------|
|              |   |                  |      |                 |      |

Se proceda a lo fusion con el tramite  
194.

Ivan D. Zabata 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. |
|                   |   |                  |      |                 |      |



# Sociedad de Ingenieros de Bolivia

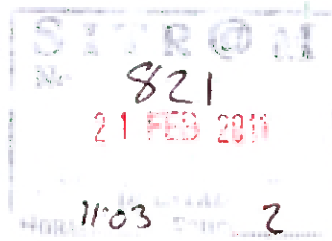
DEPARTAMENTAL LA PAZ

La Paz, febrero 17 de 2011

CITE: SIB LP-IT 336/11

af

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

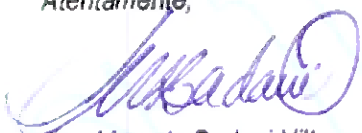


De mi consideración:

A tiempo de hacer llegar un cordial saludo, adjunto a la presente remito a usted para su conocimiento y consideración una copia de la carta dirigida al Abog. Luis Revilla Herrero Honorable Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

Agradeciendo su atención, reiteramos nuestras más altas consideraciones.

Atentamente,

  
Ing. Marcelo Badani Villegas  
**Presidente**  
**R.N.I. 6.101**

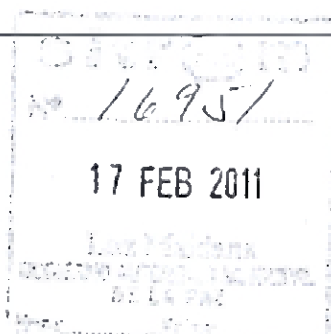


ME v/Olella Z.  
C.C. Archivo  
Adj. Lo indicado



# Sociedad de Ingenieros de Bolivia

DEPARTAMENTAL LA PAZ



La Paz, febrero 16 de 2011

CITE: SIB LP-IT 330 /11

Señor  
Abog. Luis Revilla Herrero  
Honorable Alcalde  
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ  
Presente.-

De mi consideración:

En la ciudad de La Paz se presentan casos de deslizamientos de taludes en ladera, desmoronamiento de viviendas y de estructuras menores, que se presentan por falta de supervisión técnica de profesionales adecuados y aptos para este tipo de trabajos. Consideramos que la norma establecida en el reglamento de edificaciones del USPA en la que se norma que, en edificaciones de uno a cuatro pisos no sería necesaria la presencia de ingenieros para la ejecución de los proyectos estructurales, sanitarios y eléctricos, muchas veces remplazados por un profesional arquitecto o pero aún por personas no calificadas, bajo la conceptualización que en la carrera de arquitectura se llevan estructuras a un nivel básico, sustento con el cual se habría establecido la norma. Por analogía podríamos comparar que en la carrera de ingeniería civil se lleva la materia de arquitectura básica, ingeniería legal y otras, relacionadas con carreras que de ninguna manera darian la atribución ni suficiente aptitud para que el ingeniero pudiera atender a nivel de un abogado casos legales ni para que pueda desarrollar proyectos arquitectónicos "de magnitudes menores".

En tal sentido, muy preocupados por la cantidad de reclamos de los ciudadanos, surgidos estos últimos días a raíz del temor generado debido a lo sucedido con el Edificio Málaga en la ciudad de Santa Cruz, los mismos que indican que las estructuras de sus "viviendas de uno a cuatro pisos" estarían con fallas permanentes y al borde del colapso por la falta de un profesional ingeniero apto para el tipo de trabajo que requieren.

Por tanto, la Sociedad de Ingenieros de Bolivia Departamental La Paz, considera imperioso que la norma actual sea corregida, ya que consideramos atenta contra la economía de la población y aun lo que es más preocupante, atenta contra la seguridad física de la ciudadanía.

Agradeciendo su atención, reiteramos nuestras más altas consideraciones.

Atentamente,

Ing. Marcelo Badani Villegas

Presidente

R.N.I. 6.101

MSW/Oleia  
C.C. - Archivo



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ  
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL  
DE LA PAZ  
TRAMITE ELECTRONICO  
NOTA DE RECEPCIÓN

92

HOJA DE RUTA  
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

1837  
N° DE REGISTRO SITROM

- No. De Trámite: 1837
- Fecha y hora: 20/04/2011 17:51:05
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITROM  
CONCEJO MUNICIPAL - Wendy Paola Saenz  
Zaballos
- Hoja de Ruta (Antigua):

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: CITE: CPGT - CM N° 108/11 - REMISION  
USPA
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 53

Datos para la autoconsulta  
[www.lapaz.bo](http://www.lapaz.bo)

- No.: 1837
- Contraseña: 1489015

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

\*\*\*La Paz con fuerza con la q'c'

1

FECHA DE INGRESO

20 ABR 2011

FECHA DE SALIDA

Hrs

Pase a Secretaría CM, con copias a  
todos los concejales de las Comisiones:  
Desarrollo Humano, Institucional, Económico,  
Presidencia CM, y Vicepresidencia CM.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

2

FECHA DE INGRESO

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Hrs



DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

3

FECHA DE INGRESO

FECHA DE SALIDA

Hrs

Solicitado de proceda con la fusion  
al banito 194

Ivan Zaballos Abuday  
ASESOR  
PRESIDENCIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ





**CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ - BOLIVIA**

LA PAZ  
**200**  
AÑOS LIBRE  
un fuego que no se apaga



La Paz, 19 de abril de 2011  
CITE: C.P.G.T. - C.M. N° 108-2011

Señor  
Lic. C. Omar Rocha Rojo  
**SECRETARIO**  
**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**  
Presente.

**REF. REMISIÓN "USPA"  
REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES  
DE ASENTAMIENTO**

De nuestra consideración.

Como es de su conocimiento, desde el último semestre de la gestión 2010 hasta la actualidad, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial - CM, realizó la socialización del Reglamento USPA 2010 en los diferentes Macrodistrictos del Municipio de La Paz.

Resultado de esto, se generaron observaciones vertidas por las distintas Subalcaldías, miembros del Concejo Ciudadano, miembros del CEINAM así como de las Juntas Vecinales. En este sentido se realizaron modificaciones al Reglamento USPA 2010, documento que se adjunta a la misma.

Así mismo, solicitamos que mediante Secretaria del Concejo Municipal, se distribuya copia de este documento (USPA 2011) corregido y adecuado, a las diferentes Comisiones, incluyendo Presidencia y Vicepresidencia y a la Directiva de Concejo Municipal, con el fin de que se remitan observaciones a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial.

Con este particular, lo saludamos a usted atentamente.

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

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



# **USPA 2011**

## **REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO**

**COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y  
GESTIÓN TERRITORIAL**

**ABRIL 2011**



**USPA 2011**  
**REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO**  
**Y PATRONES DE ASENTAMIENTO "USPA"**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.- (Objeto y Naturaleza)**

a) El presente Reglamento define las Normas que rigen el Uso del Suelo y los Patrones de Asentamiento para el territorio administrado por las Sub Alcaldías Urbanas del Municipio de La Paz.

b) Para los efectos del presente Reglamento, el Municipio de La Paz, comprende todo el territorio definido por la Ley 1669 del 31 de octubre de 1995 que establece los límites y superficie del Municipio de La Paz.

c) Las normas del presente Reglamento rigen (a) para las áreas consideradas en los siguientes Planos de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento USPA:

1.- Plano de Restitución 2006 del Municipio de La Paz, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 616/2008 de fecha 12 de diciembre de 2008.

2.- Planos del Municipio de La Paz:

2.A.- Plano de Densidades

2.B.- Plano Topográfico

2.C.- Plano Hidrográfico

2.D.- Plano de Estructura Vial

3.- Plano de Georriesgos Socio Naturales

4.- Planos de Áreas Patrimoniales

4.A Plano de Identificación y Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano

4.B Plano de Áreas y Conjuntos Patrimoniales

4.C Plano de Alturas de los Conjuntos Patrimoniales

5.- Plano de Áreas Arqueológicas Potenciales

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

*(ESTE TEXTO, PARECE ESTAR FUERA DE LUGAR!!!!)*

**ARTÍCULO 2.- (Ámbito de Aplicación)**

Este reglamento, (USPA 2011), es de orden público; su vigencia y aplicación son de carácter obligatorio para todas las personas sean naturales o jurídicas, públicas o privadas, dentro del área urbana del Municipio de La Paz, comprendidas por 7 Macrodistritos y 21 Distritos, administradas por las siguientes Sub Alcaldías:

a) Sub Alcaldía Urbana Macrodistrito I Cotahuma; conformada por los Distritos Municipales 3, 4, 5 y 6.

b) Sub Alcaldía Urbana Macrodistrito II Maximiliano Paredes; conformada por los Distritos Municipales 7, 8, 9 y 10.

c) Sub Alcaldía Urbana Macrodistrito III Periférica; conformada por los Distritos Municipales 11, 12 y 13.

- d) Sub Alcaldía Urbana Macrodistrito IV San Antonio; conformada por los Distritos Municipales 14, 15 16 y 17.
  - e) Sub Alcaldía Urbana Macrodistrito V Sur; conformada por los Distritos Municipales 18, 19 y 21.
  - f) Sub Alcaldía Urbana Macrodistrito VI Mallasa; conformada por el Distrito Municipal 20.
  - g) Sub Alcaldía Urbana Macrodistrito VII Centro; conformada por los Distritos Municipales 1 y 2.
- Los Distritos Rurales de Zongo y Hampaturi serán objeto de un tratamiento especial.

### **ARTÍCULO 3.- (Marco Legal)**

El presente Reglamento, se rige por la siguiente normativa legal:

- a) Constitución Política del Estado del 7 de febrero de 2009.
- b) Código Civil aprobado mediante Decreto Ley N° 12760 de 6 de Agosto de 1975.
- c) Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999.
- d) Ley N° 1333 de Medio Ambiente de 27 de Abril de 1992y sus Reglamentos.
- e) Ley N° 3058 de Hidrocarburos de 17 de Mayo de 2005 y sus Reglamentos.
- f) Ley General de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar (Decreto Ley N° 16998 de 2 de agosto de 1979)
- g) Ley N° 2803 Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio de 25 de Agosto de 2004
- h) Ley N° 1178 de 2 de Junio de 1990, de Administración y control Gubernamental.
- i) Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo
- j) Ley N° 1678 del 15 del diciembre de 1995 Ley Boliviana de la Persona con discapacidad.
- k) Ley 3425 de 20 de Junio de 2006, Aprovechamiento y explotación de Áridos y sus reglamentos
- l) Decreto Supremo 27864 del 26 de noviembre de 2004, Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario
- m) Decreto Supremo No. 27957 del 24 de diciembre de 2004 Reglamento de Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales
- n) Reglamento de Aires de Río aprobado con OM 456/09
- o) Ordenanzas Municipales N° 37/76, O.M. No 130/77, O.M. N° 150/ 78 O.M. N° 49/80 del 15 de Marzo de 1980, O.M. 79/91 HCM. OM No. 147/2000, HCM 117/2000 de 28 de Septiembre de 2000, O.M. 25/2002 de 21 de Marzo de 2002, O.M. 236/2008 de 18 de Junio de 2008, O.M. 692/08 de 31 de Diciembre de 2008, O.M. 456/09 de 16 de Octubre de 2009.

## **CAPÍTULO II DE LOS USOS DEL SUELO**

### **ARTÍCULO 4.- (Uso del Suelo)**

Es el destino y tratamiento que se da al espacio físico o territorio en los diferentes Macrodistritos y Distritos administrados por las Sub Alcaldías descritas en el artículo 2.

El Uso del Suelo constituye la clasificación del territorio municipal a efectos urbanos y determina regímenes específicos para su aprovechamiento y gestión según la realidad consolidada y destinos asignados por el Plan de Ordenamiento Urbano.

### **ARTÍCULO 5.- (Clases de Uso del Suelo)**

El presente Reglamento establece las siguientes clases de Uso del Suelo:



- I. Urbanizable
- II. No Urbanizable

Las definiciones de los Usos de Suelo Urbanizable y No Urbanizable están descritos en los Capítulos III y IV del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 6.- (Complementariedad y Compatibilidad de Usos)**

Son las relaciones existentes entre dos o más Usos del Suelo.

Se entiende por Uso de Suelo Complementario a aquel que es necesario para el funcionamiento integral y armónico del Uso del Suelo Principal y es Uso del Suelo Compatible aquel que sin ser complementario no afecta el Uso del Suelo Principal.

Los Usos del Suelo, Principal, Complementario y Compatible, están determinados en las Cartillas Normativas establecidas en los artículos 21, 22, 23, 24, 25 y 26. Los incisos de cada uno de los Macro Distritos administrados por las Sub Alcaldías están descritos en el artículo 2 del presente Reglamento.

#### **ARTÍCULO 7.- (Cambio de Uso del Suelo)**

Los Cambios de Uso de Suelo que se podrán producir según la realidad consolidada y el destino previsto por los Planes que formule el Gobierno Municipal deberán ser aprobados por Ordenanza Municipal expresa previo análisis de los informes correspondientes elaborados por el Ejecutivo Municipal.

Las actividades complementarias y compatibles están descritas en el Art. 9 (Uso de Suelo Urbanizable) del Capítulo III del presente Reglamento.

### **CAPÍTULO III DE LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO Y PARAMETROS DE EDIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE**

#### **ARTÍCULO 8.- (Patrón de Asentamiento)**

Patrón de Asentamiento es la norma que condiciona la edificación, su acondicionamiento y la ocupación del suelo y es determinado por los Parámetros de Edificación.

#### **ARTÍCULO 9.- (Uso del Suelo Urbanizable)**

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 los parámetros de edificación y uso establecidos en los planos de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento y en las cartillas Normativas de cada Macrodistrito.

El Uso del Suelo Urbanizable se clasifica en:

- a) De Vivienda: Destinadas a la Residencia y clasificadas por Patrones de Asentamiento.
- b) De Actividades Productivas: Destinadas a las actividades económicas productivas; se clasifican en primarias, destinadas al desarrollo agrícola y actividades extractivas, secundarias

destinadas a la transformación de materias primas y terciarias destinadas a la provisión de servicios.

c) De Equipamiento: Alberga actividades complementarias a la residencia. Se clasifican en Uso para: Educación, Cultura, Salud, Recreación, Comercio, Deporte, Uso para Culto, Infraestructura de Transporte y Servicios Básicos, Comunicaciones, Gobierno y Administración Local.

d) De Instalaciones Especiales: Alberga actividades vinculadas a la seguridad del Estado y a las redes de infraestructura básica entendiéndose como tales a las redes de abastecimiento, tratamiento y evacuación de agua y alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y abastecimiento de combustibles.

Se clasifican en: Uso para Instalaciones Militares y Policiales, Uso para Áreas de Relleno Sanitario, Uso para Plantas de Tratamiento de Agua Potable, Uso para Plantas de Tratamiento de Aguas Negras y Uso para Instalaciones Técnicas Especiales.

e) De Proyectos Especiales: Alberga actividades relacionadas con Instalaciones Militares y Policiales, Estaciones de Servicio y Gasolineras, Representaciones Diplomáticas y Grandes Conjuntos Habitacionales y/o Multipropósito promocionados por Instituciones Públicas o Privadas.

f) De Plazas, Miradores y Apachetas: Son aquellos espacios libres paisajísticos destinados a la contemplación.

g) De Áreas Patrimoniales: Incluye el Centro Histórico, determinado por Reglamentación específica, áreas y conjuntos patrimoniales que se detallan en el Anexo I.

h) Del Sistema Vial: Destinado al flujo peatonal y vehicular que vinculan los componentes urbanos y rurales del Municipio de La Paz y lo conectan con los Municipios vecinos y el territorio boliviano. Está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas descritas en el Anexo II.

#### **ARTÍCULO 10.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Vivienda)**

Los Patrones de Asentamiento son (serán) aprobados de manera expresa para las áreas administradas por cada Subalcaldía, mediante Ordenanza Municipal. El Plano de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento de cada Distrito que forma parte de la Ordenanza, indica su localización.

#### **ARTÍCULO 11.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividad Productiva)**

El Plano de Usos del 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 USPA | Descripción                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| A 1         | Áreas agrícolas extensivas (agricultura y pastoreo extensivos). |
| A 2         | Áreas agrícolas intensivas (agricultura y pecuaria intensivas). |

|    |                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| I1 | Áreas de actividades productivas secundarias                                               |
|    | - áreas industriales                                                                       |
|    | - áreas artesanales                                                                        |
|    | - mixtas (industriales y artesanales) y combinadas con vivienda                            |
| I2 | Áreas de Industrias Extractivas y de procesamiento in situ (ladrilleras ó 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 en coordinación con las Oficialías correspondientes, aprobarán los proyectos específicos, tomando en cuenta los usos del suelo próximos a su localización, características del proyecto y la normativa existente.

#### **ARTÍCULO 12.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Equipamiento)**

Albergan actividades complementarias a la residencia. El plano de USPA los clasifica en los siguientes tipos: *COMPLETAR CARTILLAS DE TODOS LOS EQUIPAMIENTOS!*

| PATRÓN DE<br>ASENTAMIENTO | 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.       |

| PATRÓN DE<br>ASENTAMIENTO | DESCRIPCIÓN                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 Ginec Obstetricia). |
| 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 en coordinación con las Oficinas correspondientes, aprobarán los proyectos específicos, tomando en cuenta los usos del suelo próximos a su localización, características del proyecto y la normativa existente.

#### **ARTÍCULO 13.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Instalaciones Especiales)**

Alberga actividades vinculadas a la seguridad del Estado y a las redes de infraestructura básica.

Las Subalcaldías en coordinación con las Oficinas correspondientes, aprobarán los proyectos específicos, tomando en cuenta los usos del suelo próximos a su localización, características del proyecto y la normativa existente.

Las características de cada uno de ellos se detallan a continuación:

| PATRÓN DE<br>ASENTAMIENTO | 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 |

**PATRON IMP.-** Destinado al emplazamiento de Instalaciones Militares o Policiales. Por tratarse de actividades estratégicas, inherentes a la seguridad del estado y la ciudadanía, la normativa deberá ser atendida bajo la figura de proyectos especiales.

Las franjas de seguridad de las instalaciones militares deberán ser resueltas, caso por caso por las Oficinas Técnicas del Gobierno Municipal de La Paz.

**PATRON RS.-** Destinado a responder a las necesidades de disposición final de Residuos Sólidos, en instalaciones específicamente diseñadas para el efecto.

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

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos a ser aprobados caso por caso por las Oficinas Técnicas del Gobierno Municipal de La Paz considerando la Norma Boliviana vigente sobre la materia.

El plano de Usos del Suelo del Reglamento USPA indica la localización de este patrón.

**PATRON TAP.-** Patrón destinado a responder a los requerimientos de plantas de Tratamiento de Aguas Potables.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos a ser aprobados caso por caso por las Oficinas Técnicas del Gobierno Municipal de La Paz.

El plano de Usos del Suelo del Reglamento USPA indica la localización de este patrón.

**PATRON TAN.-** Patrón destinado a responder a los requerimientos de plantas de Tratamiento de Aguas Negras. Los parámetros de edificación estarán definidos de acuerdo a requerimientos de las plantas de tratamiento, y proyectos específicos a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas del Gobierno Municipal de La Paz.

El plano de usos del suelo del Reglamento USPA indica la localización de estas plantas.

**PATRON IE.-** Patrón destinado a responder a los requerimientos de emplazamiento de Instalaciones Especiales, tales como redes eléctricas de alta tensión, radio, televisión, microondas, radar, 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.

**PATRON 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 estarán definidos de acuerdo a requerimientos de proyectos específicos a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas del Gobierno Municipal de La Paz.

#### **ARTÍCULO 14.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Miradores y Apachetas)**

La localización de Miradores y Apachetas restringe las alturas 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 15.- (Patrones de asentamiento en Áreas Próximas a Plazas)**

La localización de plazas restringe las alturas 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 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 I.

#### **ARTÍCULO 17.- (Del Sistema Vial)**

El sistema de vialidad de La Paz está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas detalladas en el Anexo II.

### **CAPÍTULO IV**

### **DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN DEL ÁREA URBANIZABLE**

#### **ARTÍCULO 18.- (Parámetros de Edificación)**

Los Parámetros de Edificación son los factores que definen la tipología de la construcción en cada Patrón de Asentamiento, están consignados en cada una de las Cartillas Normativas de Patrones de Asentamiento del presente Reglamento para cada Macrodistrito. Son los siguientes:

**a) Área de Lote para Edificación (ALE):** Es el área o superficie de lote para edificación de acuerdo a las características del sitio urbano, que se encuentra definida en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

Los lotes que no cumplan con este requisito (ALE) son igualmente utilizables para edificación y reducirán su Área Máxima a Edificar (AME) con la aplicación del mismo factor porcentual asignado para el patrón, sobre la superficie existente o Real del lote.

La superficie Legal del lote, señalada en testimonios de propiedad, deberá ser la base de cuantificación para el parámetro AME y la superficie Real del Lote para la cuantificación de los demás parámetros (AMC; AMV; AMF y RME), debido a que existe un importante porcentaje de predios con diferencias entre la superficie Legal según testimonio y la superficie Real establecidas mediante los levantamientos topográficos, verificadas y certificadas por el GAMLP a través del Certificado Catastral, como también por el resultado de la accidentada topografía o emergentes de procesos de regularización debido al carácter espontáneo de muchos asentamientos en La Paz y con derechos legalmente registrados en DD.RR. Ambas superficies

estarán reflejadas en los "planos finales" de la edificación; en esta superficie se tomará en cuenta el área excedente, las afectaciones sujetas de expropiación por necesidad y utilidad pública y por ensanche de vía; cuyo saldo constituye la superficie Útil ó Real.

Las adjudicaciones de las áreas residuales, están sujetas a reglamentación específica, estas deberán fusionarse a la superficie Legal y serán la base de cuantificación para los parámetros correspondientes de edificación.

*Comentario: El concepto para aplicar los parámetros mencionados sobre la superficie Real, coincide también con el criterio aplicado actualmente en los trámites de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, ya que es la superficie Real la que se utiliza para el Fraccionamiento en Propiedad Horizontal y en la Fracción Ideal de Suelo, por la simple razón de no exponer al propietario original a un juicio por Estelionato, por vender menos ó más de lo señalado en el documento de transferencia.*

Los Derechos sobre la propiedad inmueble, generados antes del presente Reglamento que puedan ser verificados mediante restitución aprobada mediante Ordenanza Municipal No. 616/2008, que no cumplan los parámetros básicos se condicionan al patrón asignado.

*Comentario: A la existencia de proyecto aprobado, debería darse la posibilidad de ocupación de ese proyecto con el visto bueno de la Alcaldía. Aun con resolución se debería autorizar la ocupación de uso de suelo. Completar! (se pierden muchos recursos x impuestos, en áreas ocupadas ilegalmente se pierde mucho dinero)*

**b) Frente Mínimo de Lote (FML):** Se define como frente de un lote, al lado que se encuentra en contacto directo con una vía de carácter público o privado. El frente mínimo de lote es la longitud mínima admitida por reglamento para el lado en contacto con la vía pública o privada, se medirá de extremo a extremo del lote en forma paralela a la vía.

Debido a que, en nuestra ciudad existen predios emergentes de procesos de regularización, de asentamientos espontáneos y con derechos legalmente registrados, podrán admitirse con carácter extraordinario lotes de terreno con frentes inferiores al mínimo establecido, sujetando su tratamiento a los requerimientos del patrón asignado ó predominante.

Para los lotes en esquina con diferente Patrón de Uso, se deberá considerar como frente principal el que tiene el patrón predominante ó mayor, ó:

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.

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

**c) Área Máxima a Cubrir (AMC):** El área máxima a cubrir es la superficie máxima admitida por reglamento para la ocupación efectiva o real de una edificación sobre un terreno. Se considera la proyección de todas las plantas del edificio sobre el terreno, exceptuando sótanos, semisótanos, patios descubiertos y/o espacios de uso común de múltiple altura con cubierta y cerramiento transparente, aleros, cornisas y marquesinas; se cuantifica la ocupación de un porcentaje de la Superficie Real del lote, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

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.

El voladizo dentro del predio privado es parte del AMC.

**El voladizo sobre área pública, no es parte del AMC.**

**d) Área Máxima a Edificar (AME):** Es la superficie máxima a ser edificada dentro de un lote. Se determina multiplicando la superficie acreditada en el testimonio de propiedad (superficie Legal), por un factor (N %) asignado a cada patrón de asentamiento, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

La sumatoria de las áreas de todas las plantas o pisos a ser edificados al interior del lote no debe sobrepasar el porcentaje establecido.

El área ocupada por el semisótano se computa en un 50%, determinado a partir de la rasante de la vía principal o Suelo Pleno. No se considera para el cálculo del AME, la superficie de los sótanos. La construcción del número de sótanos está condicionada, al tipo de suelo, a los estudios de geotecnia y cálculo estructural.

#### *GRAFICO SOTANOS Y SEMISOTANOS*

En vivienda unifamiliar no se cuantifican en la superficie de AME el área de circulación vertical (escaleras), las que deberán ser diseñadas y construidas guardando las normas de seguridad vigentes.

En proyectos de vivienda multifamiliar, no se cuantifican en la superficie de AME; las superficies de los sótanos, estacionamientos y sus áreas de circulación y maniobra, el Área Mínima Verde (AMV: en techos, muros, jardineras ó terreno pleno), el área de circulación vertical y horizontal compuestas por caja de escaleras, caja de ascensores, y palieres, pasillos de accesos a los departamentos de uso común, como extensión del palier, ductos de basura, de instalaciones y ventilación, sala de maquinas de ascensores, tanques de agua y/o cisternas, transformadores, espacios para la instalación de equipos termomecánicos, donde no habiten o trabajen personas y otros que no cuenten con cerramiento de paredes y/o ventanas, y deberán ser diseñados y construidos guardando las normas de seguridad vigentes.

**La superficie en voladizo fuera de línea municipal, recibe la aplicación del doble del impuesto correspondiente a las demás superficies dentro del lote de terreno privado.**

En conjuntos habitacionales mayores a 10 unidades, no se cuantifican en la superficie de AME, el área destinada a sala de copropietarios, equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, de uso público y registrado como área de uso común. Esta área, será igual al producto del número de unidades habitacionales o por cada 150 mts.2 de espacios comerciales por 1,50 mts2.

En terrazas accesibles de uso común o privado, se contempla un área de servicio mínima del **15%** del área de la terraza, la misma que no se cuantifica en la superficie de AME.

y 312m 2545



**e) Altura Máxima de Fachada (de edificación) (AMF):** Es la dimensión vertical de una edificación medida desde el nivel de la acera (o suelo acondicionado) o Suelo Pleno hasta la intersección del plano de la fachada con la cubierta inclinada ó hasta la proyección horizontal del nivel de piso terminado de la cubierta o terraza del edificio ó hasta el límite superior habitable de la fachada, (no incluye las cubiertas inclinadas, los parapetos, tanques elevados, salas de máquinas, terrazas accesibles con área de servicio u otras instalaciones técnicas).

En el caso de lotes emplazados sobre calles en pendiente positiva o negativa, se considera como Altura de Fachada, la altura medida en trazo paralelo a la pendiente del terreno, por encima del nivel de Suelo Pleno. En caso de que los lotes estén emplazados en callejones, el ancho de vía de éstos delimitará la Altura de Fachada.

En el caso de lotes emplazados sobre calle en pendiente, se considera como altura de fachada, la altura medida en el punto medio del frente del lote, sobre la Línea y Nivel (altura media) a la altura medida en la mitad del frente de lote, sobre la vía de mayor jerarquía. (por encima del nivel de suelo pleno).

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 callejones que por ancho de vía limiten la altura). La altura de las edificaciones al interior del lote será el promedio de las alturas frontal y posterior.

En los casos que la altura de edificación esté fijada en pisos, cada piso se considera de 3,00 metros de altura aproximadamente.

Para algunos Patrones de Asentamiento, este Reglamento establece la AMF, condicionada por los anchos de vía planificados, sin considerar el retiro frontal.

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.

*NOTA: ADJUNTAR AQUÍ LOS GRAFICOS DEL MANUAL DE APLICACIÓN DEL USPA 93, QUE ACLARAN EL CONCEPTO Y MEJORARLOS!*

En el caso de edificaciones en esquina o con dos o más frentes se aplicará la altura asignada sobre la vía de mayor jerarquía o Patrón predominante para toda la extensión del lote. En el caso de existir vías de igual Jerarquía, se considera el frente de mayor longitud para la aplicación de la altura. (Establecida en el Anexo II)

La realización del número de sótanos está condicionada, al tipo de suelo, a los estudios de geotecnia y cálculo estructural y al cumplimiento del parámetro AM.....??? (decía AMP)

A partir de cinco plantas o pisos de altura es requisito indispensable la instalación de ascensor de acuerdo al cálculo de tráfico de ascensores.

El parámetro AMF podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión, definidos en las cartillas y ábacos del Patrón asignado.

En caso de plantear azotea o terraza con o sin AMV, esta será libre y solo podrá tener la caja de ascensores y/o caja de ascensor, construcciones de servicio y de uso común o privado de la

edificación, que ocupen como máximo hasta el 15% de la superficie de la terraza. En ningún caso será considerada como un piso más de altura, ni como área construida.

**f) Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME):** Es el espacio medido entre el paramento exterior de la fachada de una edificación y la línea que define el límite de propiedad de un lote.

Las edificaciones que sobrepasen las siete plantas o 21 mts. de altura deben aplicar retiros laterales y de fondo desde la planta baja o la cubierta del zócalo hasta el nivel de cubierta, en función a la fórmula :

$$RME = 1/21 h + 2 \text{ mts.}$$

Sobre retiros frontales no se aplica la fórmula anterior.

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

**f.1) El Retiro Mínimo Frontal,** es el espacio mínimo admitido por reglamento, medido en sentido perpendicular desde el límite exterior de la fachada hasta la Línea Municipal (ancho de vía planificado). Sobre el retiro frontal No aplica la fórmula para alturas mayores a 7 plantas. Se admitirá la ejecución de marquesinas sobre el retiro frontal, hasta la Línea Municipal.

En caso de existir superficies intersticiales entre las construcciones colindantes deberán incluir el acondicionamiento de las mismas, según normativa vigente.

Dependiendo del patrón de asentamiento se admiten voladizos de 1,00 mts. como máximo sobre el retiro frontal obligatorio, pudiendo ocupar hasta el 100% del ancho de la fachada, cuya altura desde el nivel de piso acondicionado de la acera hasta el voladizo, será como mínimo de 2,50 mts. en relación a la acera.

La posibilidad de ocupación de Retiro Frontal está establecido explícitamente en cada Cartilla Normativa. (en USPA anterior)

En caso de que se formaran áreas intersticiales entre construcciones colindantes, éstas serán acondicionadas para el uso público precautelando condiciones de seguridad. (en USPA anterior)

No se admiten voladizos en Zócalos.

**f.2) Retiros Mínimos Laterales,** son requeridos para fenestración y ventilación y se encuentran señalados en las cartillas normativas de cada patrón.

En aquellos patrones con altura mayor a siete plantas o 21 mts, los retiros laterales y de fondo se calculan aplicando la siguiente fórmula:

$$RME = 1/21 h + 2 \text{ mts.}$$

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada a lo largo de toda la altura del bloque, desde el nivel del terreno ó desde la cubierta del zócalo, hasta el límite superior habitable del bloque o fachada. No corresponde la aplicación de retiro con escalonamiento.

En los patrones que se permite el adosamiento ó pareamiento (4CP; 4L; 4P; 3L) este no debe superar el 50 % de la longitud lateral del lote, restricción que será aplicada a partir de la

segunda planta. La primera planta o planta baja no será tomada en cuenta para la limitación de adosamiento.

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

En aquellos patrones con altura mayor a siete plantas o 21 mts., el retiro de fondo se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$RME = 1/21 h + 2.mt$$

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada a lo largo de toda la altura del bloque, desde el nivel del terreno o desde la cubierta del zócalo, hasta el límite superior habitable del bloque o fachada. No corresponde la aplicación de retiro con escalonamiento.

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). No se considera dentro del porcentaje de adosamiento la longitud del Área de Servicio.

**g) Dotación Mínima de Parqueo (DMP)**: Es el número mínimo de parqueos requerido dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

Dependiendo del Patrón de Asentamiento: por cada 150 m<sup>2</sup> de AME se deberá dotar un (1) parqueo, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$AME / 150 m^2 = N^{\circ} \text{ Mínimo de parqueos}$$

En caso de resultado con fracciones, se redondea al inmediato superior a partir de 0,51 m.

A efecto del cómputo del número de parqueos requeridos, el parámetro específico para cada tipología se encuentra detallado en la cartilla normativa correspondiente.

Las dimensiones mínimas de un espacio ó cajón de parqueo para vehículos livianos (automóviles, camionetas, etc.) con capacidad de hasta 8 personas o asientos serán:

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Ancho                 | 2,40 m. |
| Largo                 | 5,00 m. |
| Altura mínima de paso | 2,10 m. |

Los elementos estructurales (columnas o machones) sumados podrán ocupar hasta el 15 % del ancho o el largo mínimo del cajón de parqueo.

El área de parqueo definida en cada cartilla normativa podrá ser cubierta o descubierta. En caso de que esté ubicada en parte de los retiros y esta forme parte del AMV no podrá ser cubierta (*por que?*) y el piso preverá área verde permanente, si no forma parte del AMV la cubierta será ligera, translúcida y desmontable.

La posibilidad de Uso de los retiros para estacionamiento vehicular no debe interferir la circulación peatonal hacia el Ingreso Principal del Edificio. Si el acceso o la salida del parqueo del edificio están separados, debe existir entre ambos, un tramo de acera libre no menor a 4,00 mts.

Las rampas de acceso a los parqueos deberán tener una pendiente no mayor al 18%. (Según Anexo II – Sistemas Viales; Art.b.4.- Vías de Acceso)

El número y tipo de parqueos, deberá responder a cada tipología de edificación (vivienda, comercio, salud, etc.), determinado por las cartillas Normativas del Patrón otorgado.

**h) Área Mínima Verde (AMV):** Es el parámetro que establece el coeficiente por el que se multiplica el Área Real del lote y cuyo resultado es la superficie mínima de área verde que debe tener una propiedad o edificación en el terreno, en el edificio o en ambos, en exteriores e interiores comunes.

Para el efecto podrán ser utilizados retiros, superficies intersticiales, balcones, jardineras, terrazas o techos verdes naturados, para lo cual las estructuras, deberán estar diseñadas, calculadas y acondicionadas, previendo las cargas, drenajes e impermeabilizaciones y accesos para circulación y mantenimiento.

El AMV no se computará en el AME ni en la AMF como estímulo a la “naturación” de las edificaciones.

En retiros frontales con terreno pleno, que son parte del AMV se permite la construcción de instalaciones especiales (cámara transformador, instalaciones eléctrica, sanitaria, gas, teléfono; rampa vehicular, aceras de ingreso al Edificio. etc.)

Los árboles requeridos serán dispuestos 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 árboles hacia los vecinos. (2,00 mts.)

En Áreas de Riesgo, el AMV No se implementará sobre Suelo Pleno, debiéndose utilizar uno o varios de los diferentes usos y aplicaciones de Áreas Verdes naturadas expresadas en el Anexo IV del presente reglamento.

Para mayor entendimiento sobre la aplicación y uso de Áreas Verdes naturadas, referirse al Anexo IV del presente Reglamento.

*AMV en interiores cubiertos transparente.... no se computa en AMC ???*

#### **ARTÍCULO 19.- (Incremento de Parámetros de Edificación)**

Los predios pueden obtener un mayor porcentaje en los parámetros de Edificación aplicando las siguientes alternativas:

**a) Por Duplicación del Área de Lote Edificable (ALE).-** Que consiste en la adición de un 100% del ALE al AME, para lotes que de acuerdo al Patrón otorgado, dupliquen el Área de Lote Edificable. Para cantidades intermedias se aplica una relación porcentual mediante los ábacos adjuntos aprobados.

**b) Por Fusión de lotes.-** Proceso mediante el cual el o los propietarios fusionan legalmente sus lotes en uno, obteniendo mayor superficie de lote por lo tanto mayores porcentajes en los parámetros de edificación señalados en las cartillas, con la consiguiente presentación de un solo proyecto.



**c) Por Asociación de Proyectos.-** Proceso mediante el cual, el o los propietarios no fusionan legalmente sus lotes, pero si establecen una "asociación accidental de proyecto", y presentan un proyecto conjunto, para que con el mismo puedan acceder a mayores porcentajes en los Parámetros de Edificación establecidos en las Cartillas Normativas correspondientes. El goce de esta opción restringe la construcción de edificios con fachadas sobre los límites de terreno en torno a los asociados.

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

**d) Mantenimiento de grandes superficies.-** Los predios existentes con superficies que dupliquen o sean mayores al ALE del Patrón asignado o dominante; podrán acogerse a este incentivo (ver cartillas 3; 3C; 3R; 4; 4CP; 5; 5Z; 6 y 6Z). Para cantidades intermedias entre el ALE y el doble del ALE se aplicará una relación porcentual mediante ábaco.

La descripción de estas cuatro modalidades de aplicación del incentivo a), están descritas en el Anexo IV del presente Reglamento.

*ARTÍCULO 19.- (Decremento de Parámetros de Edificación)???? 6*

*c) Excepciones:???*

*a) Predios existentes con superficies menores al ALE.- (dónde debería ir esta definición?) Los predios existentes con superficies menores al ALE del patrón asignado o dominante, .....proporcionalmente.....*

## **ARTÍCULO 20.- (Incentivos a la Inversión) (Incremento a los Parámetros de Edificación)**

Los predios pueden obtener un mayor porcentaje en los Parámetros de Edificación aplicando las siguientes alternativas:

### **a) Incremento de la longitud del retiro frontal (RME- Frontal)**

Todo propietario de un proyecto, que de manera voluntaria incremente la dimensión del retiro frontal de su edificación, podrá adicionar un 8% de la superficie del ALE 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.

### **b) Reducción de Área Máxima a Cubrir (AMC)**

Todo propietario de un proyecto que de manera voluntaria reduzca el AMC a partir del 10%, destinando esta superficie exclusivamente a Área Verde, podrá beneficiarse con la adición de un 15% del ALE al AME. Este incentivo no se aplicará a dimensiones menores al 10% del AMC.

### **c) Incremento del Área Mínima Verde (AMV)**

Todo propietario de un proyecto que de manera voluntaria incremente el AMV establecida para el patrón, a partir del 10%, podrá Beneficiarse con un incremento de un 15% de la superficie del ALE al AME. Este incentivo no se aplicará a dimensiones menores al 10% del AMV.

**d) Por incrementar el número de parqueos**

Todo propietario de un proyecto que de manera voluntaria 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 al AME.

El propietario o proyectista tiene derecho a aplicar uno ó una combinación de incentivos, de los cuatro señalados por cada Proyecto o predio. Aplicación que modifica el Parámetro de Edificación AMF, la misma que está condicionada al ancho de vía y según la limitación señalada en la cartilla del Patrón de Asentamiento.

**ARTÍCULO 21.- (Ocupación Temporal de Retiros Frontales)**

Podrán ocuparse temporalmente los retiros frontales, y recibir actividades comerciales, siempre y cuando los ambientes emplazados en estos retiros sean ejecutados con estructuras temporales desmontables y se cumplan los requisitos y procedimiento diseñados para el efecto, en aquellas vías en las que se autoriza la aplicación de esta política municipal. (Ver Anexo III del presente Reglamento).

**ARTÍCULO 22.- (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 V.

**ARTÍCULO 23.- (Patrones de Asentamiento de Proyectos Especiales)**

Son Proyectos Especiales:

- a) Aquellos emergentes del uso industrial;
- b) Equipamiento e instalaciones,
- c) Embovedados de ríos;
- d) Estabilización de suelos;
- e) Los emergentes de intervenciones de restauración, 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) y otros similares que por su magnitud y característica requieren normas específicas.

**CAPITULO V**

**DE LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO SUELO  
DEL AREA NO URBANIZABLE, NO EDIFICABLE**

**ARTÍCULO 24.- (Uso del Suelo No Urbanizable, 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 del proceso de urbanización (desarrollo urbano). Podrán ser destinadas a actividades compatibles con los objetivos específicos que el Plano USPA persigue en cada área, siempre que permanezcan libres de

edificación, y que estas actividades no comprometan la seguridad e higiene pública. Se clasifican en:

- a) Áreas de Forestación y Áreas Verdes.
- b) Áreas de Alto Riesgo y Riesgo Manifestado.
- c) Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derechos de Vía.
- d) Aires de Río y Corredores Verdes.
- e) Áreas de Preservación del Paisaje Natural.
- f) (Precisar actividades compatibles de equipamiento urbano que generen renta al suelo para su preservación.

*Si los lotes de terreno son privados, se debería tener usos compatibles con el uso del suelo residencial, buscando que se actividad sea rentable para la preservación del mismo.*

*Ej. El PUC*

*Edificaciones de alta densidad en periferias que colindan con otros municipios colindantes, en esos linderos tener fuertes edificaciones (cordon de edificaciones de alta densidad, grandes jardines, hacia las otras ciudades de los municipios vecinos, areas agrícolas y la ciudad - capital del municipio (de buen terreno)), para recuperar en la ciudad verde, para preservar el territorio, además de equipamientos que den alta rentabilidad. Evitar en lo posible la parcelación. (ej. Los Pinos). Cada macro debería tener un parque macrodistrital.)*

#### **ARTÍCULO 25.- (Áreas No Urbanizables No Edificables)**

Este tipo de suelo es inadecuado para ser objeto de procesos de habilitación de suelo con destino a fines habitacionales, por la necesidad de preservar sus valores propios y ambientales.

En suelo no urbanizable forestado; el incendio, tala de árboles, o cualquier otro tipo de acción que busque la pérdida de aquellas características que hubieren justificado su calificación, no implica que pierda su destino forestal.

Las obras de construcción, edificación e instalación en suelo no urbanizable deberán posibilitar la preservación del carácter rural de determinados terrenos, evitando el riesgo de que se transformen en áreas urbanas, para ello se deberán adoptar las medidas adecuadas a la preservación, el mantenimiento y, en su caso, la restauración de las condiciones ambientales. En este tipo de suelo podrán llevarse a cabo actuaciones dirigidas específicamente al establecimiento de equipamientos y actividades declarados de interés público.

Los Patrones definidos son las siguientes:

| PATRÓN | DESCRIPCIÓN                                                                                                             |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AF     | Áreas de Forestación y Áreas Verdes                                                                                     |
| RN CEN | Áreas de Riesgos Naturales, Áreas de Alto Riesgo y Riesgo Manifestado. <i>Areas de Alto Riesgo y Riesgo Manifestado</i> |
| FS     | Franjas de Seguridad.                                                                                                   |
| AR     | Aires de Río y Corredores Verdes                                                                                        |
| P      | Áreas de Preservación del Paisaje Natural.                                                                              |

## **ARTÍCULO 26.- (Áreas de Forestación y Áreas Verdes)**

**PATRON AF.-** Son aquellas áreas declaradas forestales por Ordenanza Municipal No. 117/76; o por Ordenanza expresa u otra normativa nacional, departamental y/o municipal, comprenden todos los bosques, suelos forestales y parques en general que se encuentran dentro de la ciudad de La Paz, cualquiera sea su régimen de propiedad.

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

La tala de árboles en áreas forestales está prohibida.

## **ARTÍCULO 27.- (Áreas de Alto Riesgo y Riesgo Manifestado) (Riesgos Naturales)**

**PATRÓN RN CEN AR.-** Son las áreas en las que, por seguridad pública, la edificación está prohibida por las condiciones geológicas, estabilización de suelos, pendiente excesiva. Se definen 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 Georriesgos Socionaturales de los Suelos del Área de La Paz.

## **ARTÍCULO 28.- (De Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Vía)**

**PATRON FS.-** Patrón 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:

Pueden ser:

- Franjas de protección a la Infraestructura Vial (derecho de vía) (de autopistas, avenidas y ferrocarriles).
- 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)
- Franjas de protección a la infraestructura Hidráulica (fajas de uso de embovedados, canalizaciones)
- Franjas de protección a la Infraestructura de Seguridad local y nacional (cuarteles del ejército y policía)
- Franjas de protección a las Líneas de Alta Tensión
- Franjas de protección a la Infraestructura de Telecomunicaciones.
- Franjas de protección a los Rellenos Sanitarios.

## **ARTÍCULO 29.- (Aires de Río y Corredores Verdes)**

**PATRON AR.-** Constituyen los aires de río con sus quebradas, taludes y torrenteras, ríos y riachuelos con sus aires, lechos, playas, en la parte que pasa por las zonas urbanas y sus reservas para expansión.

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, constituyéndose según el artículo 85, capítulo I, título V de la Ley de Municipalidades como Patrimonio Municipal, siendo bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio.

Los corredores verdes son aquellas áreas situadas en los márgenes de todos los ríos y riachuelos de la ciudad, que ocupan los aires del río pudiéndose ampliar según casos específicos a áreas anexas, su función es la de consolidar los suelos, prevenir catástrofes por desbordes proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional, calificándose como dominantes los usos recreacionales. Estas áreas serán definidas caso por caso por la Dirección de Cuencas y Riesgos.

#### **ARTÍCULO 30.- (De Preservación de Paisaje Natural)**

**PATRÓN P.-** Áreas declaradas en esta categoría mediante OM: 025/02 y 405/06. Estas áreas no podrán cambiar su uso ni ser intervenidas bajo ninguna condición, excepto para preservar su carácter, estas deberán incorporar o distinguir áreas de amortiguamiento.

*PATRÓN P.- Son áreas que deben ser respetadas en cuanto su condición natural por preservación de especies o razones ambientales justificadas por la Dirección de Calidad Ambiental. Son de dos (2) tipos:*

*PATRÓN PL.- 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.*

*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.*

#### **CAPÍTULO VI**

#### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **ARTÍCULO 31.- (Aplicación del Reglamento)**

El presente Reglamento es de aplicación obligatoria, 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 Ordenanza Municipal y Ordenanzas Municipales de cada Macrodistrato y Distrito, respectivamente.

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 sólo a las áreas sujetas a legalización y/o ampliación.

**ANEXO I****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 NO 2341 de Procedimiento Administrativo de 23 de abril de 2002;
- h) Ordenanza Municipal G.M.L.P. NO 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;

68

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.                                                                                                                                                                                                                                |

**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.

**DMP Dotación Mínima de Parqueo.-** Opcional, en caso de que la nueva construcción (ampliación) admita estacionamientos la superficie mínima será de 12,00 m2. (2,40 x 15) 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:

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

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| Plano de Sitio                           | esc. 1:200 |
| Plantas                                  | esc. 1:50  |
| Plano de techos                          | esc. 1:50  |
| Elevaciones exteriores e interiores      | esc. 1:50  |
| Cortes                                   | esc. 1:50  |
| Plano de cimientos o esquema estructural | esc. 1:50  |

##### **b) Diagnóstico: (Categorías A y B)**

Fichas del estado de conservación del inmueble (con fotografías).

Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación al nuevo uso y especificaciones técnicas del proceso de intervención.

##### **c) Análisis histórico del inmueble y su entorno (Categorías A y B)**

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):

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| Plano de Sitio                             | esc. 1:200 |
| Plantas                                    | esc. 1:50  |
| Plano de techos                            | esc. 1:50  |
| Elevaciones exteriores e interiores        | esc. 1:50  |
| Cortes                                     | esc. 1:50  |
| Plano de cimientos o esquema estructural   | esc. 1:50  |
| Detalles constructivos                     | esc. 1:20  |
| 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 Macrodistrito 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 letrado 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.

### **ANEXO II SISTEMAS VIALES**

a) **Redes Viales:** Se distinguen según su función jerárquica y escala, las siguientes tres (3) 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. No deben permitir el acceso vehicular a propiedades y estos movimientos deben ser canalizados a través de vías de acceso local.

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. El flujo de vehículos comerciales en ellos debe ser minimizado.

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. La actividad principal en estas vías es el comercio. Es posible incluir el paso de vehículos de transporte público masivo. Dentro de ésta jerarquía también se consideran las graderías de acceso a las zonas ubicadas en alta pendiente.

Pendiente mayor al 18%.

**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 Chaflandes:** 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 cuatro y ocho metros. Cuando una misma vía describa una curva cuyas tangentes extremas formen un ángulo interior que sea mayor a 120° se preverá un ochave 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.

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 será en lo posible de:

|                            |                    |     |
|----------------------------|--------------------|-----|
| 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%, será necesario proyectar escalinatas considerándose estas vías como peatonales.

En el sector de intersecciones se evitará en lo posible diseñar pendientes mayores a 14%.

#### VIAS FERREAS.

- a) El derecho de vía, en toda la longitud, tendrá un ancho de 30,00 mts. medido a 15,00 mts. del eje de vía.
- b) 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 VIAS - 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 x 3,00            | 6,00                 | 1,50             | 9,00 - 12,00     |
| 2b        | 2        | 2 x 3,50            | 7,00                 | 1,50             |                  |
| 3a        | 1        | 3 x 3,00            | 9,00                 | 2,00             | 12,00 - 16,00    |
| 3b        | 2        | 3 x 3,50            | 10,50                | 2,00             |                  |
| 4         | 2        | 2 x 2 x 3,50        | 14,00                | 2,00             | 18,00 - 22,00    |
| 6         | 2        | 2 x 3 x 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.

**Nota:** La terminología de distribuidores está claramente definida en el PUTT. El ancho óptimo de graderías es de 4,00 mts.

#### ANEXO III

##### OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES

- a) Se autoriza la ocupación de retiro frontal en la Subalcaldía Urbana I Cotahuma en la vía detallada a continuación:

| Zona      | Ubicación       | Tramo                                  | Patrón |
|-----------|-----------------|----------------------------------------|--------|
| Sopocachi | c/ Méndez Arcos | Entre Av. Jaimes Freyre y Plaza Andreu | 3R     |

La vía sobre la cual se ubica el inmueble debe tener un ancho igual o mayor a 12,00 mts.; la transparencia en fachada principal tendrá 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 mts.; sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble.

- b) Se autoriza la ocupación de retiro frontal en la Subalcaldía Urbana VII Centro en las vías

detalladas a continuación:

| Zona       | Ubicación                              | Tramo                                            | Patrón  |
|------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|---------|
| Miraflores | c/ Estados Unidos                      | Entre Plaza Villarroel y c/ Capitán Hugo Estrada | 3R      |
| Miraflores | c/ Guerrilleros Lanza                  | Entre Plaza Villarroel y Av. Héroes del Pacífico | 3R      |
| Miraflores | Av. Abel Iturraide                     | Entre c/ Haití y Plaza Uyuni                     | 3R      |
| Miraflores | c/ Haití                               | Entre Av. Abel Iturraide y Av. Buseh             | 3R      |
| Miraflores | c/ Capitán Hugo Estrada                | Perímetro Estadio Hernando Siles                 | 3R      |
| Miraflores | c/ República Dominicana                | Entre c/ José Gutiérrez y c/ Nicaragua           | 3R      |
| Miraflores | c/ Juan de Vargas                      | Entre c/ Díaz Romero y c/ Chichas                | 3R-PUC6 |
| Miraflores | c/ Litoral                             | Entre c/ Chichas y Av. Saavedra                  | 3R      |
| Miraflores | c/ Chichas                             | Entre c/ Litoral y c/ Juan de Vargas             | 3R      |
| Miraflores | Plaza "San Martín" (Parque Trinagular) | Entre Av. Busch y Av. Argentina                  | 3R      |
| Miraflores | Av. Saavedra                           | Entre Plaza Triangular y Plaza Los Leones.       | 3R      |
| Miraflores | c/ Claudio Sanjinéz                    | Entre Av. Saavedra y c/ Rep. Dominicana.         | 3R      |
| Miraflores | c/ Pasos Kanki                         | Entre Av. Busch y Av. Brasil.                    | 5Z      |

La vía sobre la cual se ubica el inmueble debe tener un ancho igual o mayor a 12,00 mts.; la transparencia en fachada principal tendrá 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 mts.; sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble.

- c) Se autoriza la ocupación de retiro frontal en la Subalcaldía Urbana V Sur en las vías detalladas a continuación:

| Zona       | Ubicación               | Tramo                                                                                          | Patrón |
|------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Calacoto   | Av. Ballivián           | Entre c/ N° 8 y c/ N° 26                                                                       | 5      |
| Calacoto   | Calle N° 21             | Entre Av. Ballivián y Av. Costanera                                                            | 5Z     |
| Calacoto   | Calle N° 23             | Entre Av. Ballivián y Av. Fuerza Naval Boliviana                                               | 5      |
| San Miguel | Av. Mariscal Montenegro | En toda la circunvalación de la Urbanización "San Miguel" y entre c/ N° 18 y c/ N° 21 Calacoto | 4CP    |
| San Miguel | c/ Gabriel René Moreno  | En toda su extensión                                                                           | 4CP    |
| San Miguel | c/ Claudio Aliaga       | En toda su extensión                                                                           | 4CP    |
| San Miguel | c/ Juan Capriles        | En toda su extensión                                                                           | 4CP    |
| San Miguel | c/ Horacio Ferrecio     | En toda su extensión                                                                           | 4CP    |
| San Miguel | c/ Jaime Mendoza        | En toda su extensión                                                                           | 4CP    |
| San Miguel | c/ Enrique Peñaranda    | En toda su extensión                                                                           | 4CP    |



|            |                                      |                                                                                                              |     |
|------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| San Miguel | c/ José María Zalles                 | En toda su extensión                                                                                         | 4CP |
| San Miguel | c/ Pancara                           | En toda su extensión                                                                                         | 4CP |
| Los Pinos  | Av. José María Aguirre Achá          | Entre c/ N° 21 Y /I N° 7 de Los Pinos sobre predios                                                          | 4CP |
| Achumani   | Av. Víctor García Lanza              | Entre Av. Fuerza Naval Boliviana y c/ 16 de Achumani                                                         | 5   |
| Achumani   | c/ N° 16 de Achumani                 | Entre Av. García Lanza y Av. Costanera José Manuel Chinchilla, , exclusivamente frente al Mercado "Achumani" | 4CP |
| Achumani   | c/ N° 22 de Achumani                 | Entre Av. García Lanza y Av. Costanera José Manuel Chinchilla                                                | 4   |
| Achumani   | Av. Costanera José Manuel Chinchilla | Entre c/ Tomás Murillo y c/ N° 22                                                                            | 4   |

**Patrones de Asentamiento 5 - 5Z.-** La vía sobre la cual se ubica el inmueble debe tener un ancho igualo mayor a 12,00 mts.; la transparencia en fachada principal tendrá 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 mts.; sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble. No se permite tal ocupación en ningún caso a favor de aquellos inmuebles cuyos planos arquitectónicos estén aprobados bajo el patrón de Asentamiento H5B y que cuenten con un zócalo definido por el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento 1993.

**Patrones de Asentamiento 4.-** La vía sobre la cual se ubica el inmueble debe tener un ancho igualo mayor a 12,00 mts.; la transparencia en fachada principal tendrá 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 mts.; sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble.

**Patrones de Asentamiento 4CP.-** La vía sobre la cual se ubica el inmueble debe tener un ancho igualo mayor a 12,00 mts.; las construcciones existentes en el inmueble no sobrepase el AMF, AME, AMC, del patrón de asentamiento respectivo, la transparencia en fachada principal tendrá 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 mts.; sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble.

## 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; copia de los Planos Arquitectónicos aprobados de la edificación principal, Planos Arquitectónicos originales 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 que no supere 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 Subcalde de la Subalcaldía respectiva.
- e) Para la renovación de la Autorización, el interesado deberá presentar la copia original o copia debidamente 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.

**Vigencia de Autorización.-** 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.

57

**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:**

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

**Para Patrones de Asentamiento 5 Y 5Z:**

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

**(Glosario).**- Se consideran los siguientes términos:

**Ampliación.**- Es la obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando la cantidad de metros cuadrados ó el área construida. Puede incluir o no la remodelación del área construida existente y la ejecución de nuevas construcciones en el terreno.

**Aporte ó cesión.**- Área de terreno habilitado destinado a servicios públicos, formación ó ensanche de vías y equipamiento, que debe inscribirse a favor del GMLP y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.

**Anexión.**- Es la acción legal de incorporar una superficie de terreno libre o construido a otra colindante, a fin de constituir una nueva unidad inmobiliaria, y que se expresa legalmente en la fusión de partidas.

**Aprobado.**- Calificación que recibe un proyecto de edificación como resultado del proceso de revisión, siempre que cumpla con los parámetros establecidos en las normas vigentes.

**Área Construida.**- Es la superficie útil construida ó cubierta, compuesta por ambientes habitables, de circulación, de servicio y otros que tengan piso, techo, paredes y/o ventanas, al servicio del hombre y sus pertenencias, donde pueda desarrollar sus actividades, protegido de las inclemencias del clima. Se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal que encierra cada piso. Incluye sótanos, escaleras, palieres, depósitos y salas de máquinas y equipos del Edificio. Descontando los ductos, las áreas o superficies cubiertas por aleros ó las proyecciones de la edificación superior, cornisas, marquesinas, toldos, jardineras exteriores descubiertas, cuando tienen como fin la protección de la lluvia. De igual manera NO serán considerados como Área Construida ni AME los zaguanes, atrios o Porches de ingreso, parrilleros, cisternas ó tanques de agua, tampoco las cubiertas accesibles ó Terrazas, balcones descubiertos y otros que no cuenten con cerramiento de paredes ó ventanas. Los espacios de doble ó mayor altura se calculan en el nivel de piso útil solamente.

**Área Común.**- Es el área libre ó cubierta de propiedad común de los copropietarios de los predios en que se ha subdividido una edificación. Se mide entre las caras interiores de los muros que limitan el Área Común. En el caso de áreas comunes colindantes con otros predios vecinos ó el exterior, se mide hasta el límite de propiedad.

**Área de Lote Edificable (ALE).**- Es el Parámetro que establece la superficie o área mínima (legal) que debe tener un lote para gozar de las disposiciones reglamentarias del Patrón otorgado para la zona donde está ubicado. Todo lote existente con superficie menor, anterior a la aprobación del USPA 2009 será igualmente edificable. No se permitirán nuevas subdivisiones de lotes con área menor a lo establecido en el patrón asignado.

**Área libre.**- Es la superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas construidas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera ó dentro (patios interiores) de los linderos de las poligonales de las áreas construidas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.

**Área Máxima a Cubrir (AMC).**- Es el parámetro que establece el Coeficiente por el que se multiplica el área o superficie Real del lote y cuyo resultado es la superficie máxima ocupada ó cubierta por la edificación sobre un lote. Se calcula superponiendo las superficies de las poligonales de las áreas construidas de todos los niveles de la edificación, sobre la superficie



del lote. Con exclusión de sótanos, semisótanos, patios y/o espacios de uso común de múltiple altura con cubierta transparente, aleros, cornisas y marquesinas.

**Área Máxima a Edificar (AME).**- Es el parámetro que establece el coeficiente por el que se multiplica el área o superficie Legal del lote y cuyo resultado es la superficie ó área máxima a edificar dentro de un lote (AME), comprende desde la primera planta o planta baja respecto al nivel de la vía pública, hasta el último nivel. El área de los semisótanos serán considerados al 50 % del Área. NO se consideran dentro del AME el AMV, las superficies de los sótanos, estacionamientos en sótanos y áreas descubiertas y sus áreas de circulación y maniobra, las cajas de escaleras, palieres de ascensores, pasillos de acceso a los Departamentos, ductos de ventilación y de basuras, fosa y sala de máquina de ascensores, de instalaciones termomecánicas, cisternas ó tanques de agua, transformadores, espacios para la instalación de equipos donde no habiten o trabajen personas y otros que no cuenten con cerramiento de paredes ó ventanas, por lo que NO serán considerados como Área Máxima a Edificar .

**Dotación Mínima de Parqueo (DMP).**- Es el parámetro que establece el número mínimo de parqueos a considerar dentro del lote ó edificación a la que sirven. El número de parqueos del edificio será calculado a razón de un parqueo por cada 150 mts.2 de AME (oficinas, comercio y/o departamentos). El espacio o cajón de parqueo de vehículos livianos mínimo será de 2,40 x 5,00 m. (12,00 m2). Los elementos estructurales (columnas) sumados podrán ocupar hasta el 15 % del ancho o largo mínimo del cajón de parqueo.

Las rampas de acceso a los parqueos deberán tener una pendiente no mayor al 18% (Anexo II – Sistemas Viales)

**Área Mínima Verde (AMV).**- Es el parámetro que establece el coeficiente por el que se multiplica el área Real del lote y cuyo resultado es la superficie mínima de área verde que debe tener una propiedad o edificación en el terreno, en el edificio o en ambos, en exteriores e interiores comunes, en áreas intersticiales, retiros, balcones, jardineras, fachadas, muros y cubiertas o terrazas naturadas.

**Azotea ó Terraza.**- Es la cubierta accesible ó transitable de una edificación, con mínima pendiente, no será computada dentro del AME, sea ó no sea naturada. (Cubierta verde). La azotea ó terraza puede ser libre ó tener construcciones de uso común, cumpliendo lo que establecen los parámetros del patrón de uso asignado. Las terrazas No serán consideradas como un piso de altura para la aplicación del parámetro AMF.

**Balcón.**- Elemento accesible, en voladizo o nó, con o sin cubierta, generalmente prolongación del piso ó nivel, limitado por un parapeto, baranda ó jardinera. No será computado dentro del AME. El área naturada del balcón tampoco será computada en el AME.

**Baño.**- Un ambiente para el aseo personal, que cuenta con artefactos sanitarios conectados al sistema de agua corriente e instalaciones de desagüe.

**Basamento ó Zócalo.**- Es la parte inferior de un edificio asentado sobre el nivel del terreno, con o sin retiros laterales. Su altura varía según las zonas o patrones de uso del suelo.

**Calzada.**- La parte de una vía pública o calle destinada al tránsito de vehículos.

**Calle de Retorno.**- (cul de sac) calle sin salida con una rotonda en el fondo.

**Cesión para vías.-** Área de terreno rústico destinado a vías que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.

**Cerco.-** Elemento o muro de cierre que delimita una propiedad o dos espacios abiertos. Puede ser ciego o transparente.

**Condominio.-** Forma de propiedad de una edificación o predio en el que participan dos o más propietarios.

**Conducto ó Ducto.- (SHAFT)** Canal ó Espacio cerrado, destinado a conducir aire, gases, líquidos, materiales y a contener instalaciones a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecte una o más aberturas en pisos sucesivos y techos.

**Conjunto habitacional o residencial.-** Grupo de viviendas compuesto de varias edificaciones independientes, con predios de propiedad exclusiva y que comparten bienes y/o áreas comunes bajo el régimen de copropiedad.

**Cubierta.-** Parte exterior o superior de la techumbre del Edificio y la Estructura sustentante de dicha cubierta.

**Chafalán.-** Esquina de un volumen Arquitectónico cortado o matado a 45º de sus caras.

**Chimenea.-** Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases o humos de la combustión (conducto de humos y/o gases).

**Déficit de estacionamientos.-** Numero de estacionamientos que no pueden ser ubicados dentro del lote, sobre el que está construida la edificación que los demanda, respecto de los espacios requeridos por la norma.

**Demolición.-** Es la obra que se ejecuta para eliminar parcial o totalmente una edificación existente.

**Depósito.-** Local no habitable destinado a la acumulación y resguardo de productos o mercaderías diversas no fungibles.

**Diseño.-** Disciplina que tiene por objeto la armonización del entorno humano, desde la concepción de los objetos de uso hasta el urbanismo.

**Ducto de basura.-** Conducto vertical destinado a la conducción de residuos sólidos hacia un espacio de almacenamiento provisional.

**Ducto horizontal.-** Conducto técnico horizontal visto o empotrado destinado a contener instalaciones de una edificación, capaz de permitir su atención por personal especializado.

**Ducto de instalaciones.-** Conducto técnico horizontal o vertical destinado a portar líneas y accesorios de instalaciones de una edificación, capaz de permitir su atención directamente desde un espacio previo o contiguo.

**Ducto de ventilación.-** Conducto vertical u horizontal destinado a permitir la renovación de aire de ambientes habitables o no y de servicio de una edificación, por medios naturales ó mecánicos.

**Edificación.-** Obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas y sus pertenencias. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

**Edificio.-** Obra arquitectónica ejecutada por el hombre con carácter permanente o temporal para albergar sus actividades equipos y pertenencias.

**Edificio Multifamiliar.-** Edificación única con dos o más unidades de vivienda que mantienen la copropiedad del terreno, de las áreas y servicios comunes.

**Edificio de oficinas.-** Edificación de una o varias unidades, destinado a albergar actividades de tipo intelectual.

**Edificio de uso público.-** Edificación pública o privada, cuya función principal es la prestación de servicios al público.

**Edificio de estacionamiento.-** Edificación destinada exclusivamente al estacionamiento de vehículos.

**Equipamiento básico o Servicio básico.-** Conjunto de construcciones, edificaciones e instalaciones que se destinan a los servicios de saneamiento básico y electrificación.

**Equipamiento de la edificación.-** Conjunto de componentes mecánicos y electromecánicos, necesarios para el funcionamiento de una edificación.

**Equipamiento social.-** Edificaciones destinadas a educación, salud y servicios sociales.

**Equipamiento urbano.-** Edificaciones destinadas a: Recreación, Salud, Educación, Cultura, Comercio, Culto, Transporte, Comunicaciones, Seguridad, Administración local, Gobierno y Servicios Básicos.

**Escalera.-** Elemento de la edificación con gradas, que permite la circulación vertical de las personas entre los diferentes niveles. Sus dimensiones se establecen sobre la base del flujo de personas que transitarán por ella y el traslado del mobiliario.

**Escalera de emergencia o evacuación.-** Escalera que cuenta con protección a prueba de humos y fuego. Entrega en el nivel de una vía pública o espacio abierto conectado con vía pública.

**Escalera integrada.-** Escalera cuyos espacios de entrega en cada nivel forman parte de los pasajes de circulación horizontal, sin elementos de cierre.

**Estacionamiento.-** El lugar destinado al aparcamiento de vehículos detenidos momentáneamente para cargar o descargar pasajeros o carga. Son las áreas públicas o privadas destinadas al estacionamiento momentáneo de vehículos.  
En las áreas de expansión de la ciudad los estacionamientos deberán diseñarse obligatoriamente como complemento del equipamiento y la red vehicular.

**Estructura.-** Armazón o esqueleto portante y todo elemento resistente de un Edificio.

**Estudio del tráfico de ascensores.-** Evaluación del tráfico, flujos y características técnicas que determinan el número, capacidad, dimensiones y características de los ascensores requeridos para calificar el grado de servicio y satisfacer las necesidades de una edificación.

**Espacio público.-** Área o superficie de uso público, destinada a la circulación vehicular, peatonal y la recreación.

**Fachada.-** Es el paramento exterior de una edificación. Puede ser frontal la que da hacia la vía a través de la que se puede acceder, o también lateral, posterior e interior.

**Frente.-** Lindero comprendido entre los vértices de las divisorias laterales que interceptan con el frente, que limita un lote de la vía o espacio público.

**Frente Mínimo.-** Longitud mínima frontal de un lote, (paralelo a la vía pública) establecida para cada Patrón de uso.

**Garaje ó Parqueo (cochera).-** Local destinado al guardado de automóviles u otros vehículos motorizados cubierto o descubierto en propiedad privada o pública. Puede ser sobre área pavimentada o no.

**Habilitación urbana.-** Proceso de convertir un terreno rústico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagües, distribución de energía e iluminación pública, calzadas y veredas. Podrá contar con redes de distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas podrán ser ejecutadas de manera progresiva.

**Iluminación artificial.-** Sistema de iluminación accionado eléctricamente, suficiente para atender las demandas de los usuarios, de acuerdo a la función que desarrollan.

**Iluminación natural.-** Nivel de luz natural que ingresa a una habitación a través de ventanas.

**Industrias.-** Locales destinados a la producción de bienes de consumo de capital u otras manufacturas diversas.

**Inmueble.-** Unidad Jurídica y/o arquitectónica de propiedad, pública ó privada, que comprende el predio o solar y las edificaciones existentes.

**Local.-** Cada una de las partes o ambientes cubiertos y cerrados en los que se subdivide un edificio.

**Local Habitable.-** Aquel que garantiza condiciones de habitabilidad para su ocupación permanente, protegido de las inclemencias del tiempo destinado a propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas.

**Línea de Edificación ó Línea y Nivel.-** Define el límite permitido para la implantación de una Edificación, como también el límite entre el espacio público y el privado y el nivel de la calle (calzada y acera). Los que serán definidos y otorgados por el GMLP, a través de la Certificación Catastral.

**Lote.-** Es la superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo, con acceso a una ó más vías de uso público, deslindado de las propiedades vecinas. En caso de agrupación de viviendas y conjuntos arquitectónicos los lotes individuales pueden tener acceso desde la zona comunal del conjunto, la cual es también de uso público.



**Lote mínimo.-** Es la superficie mínima que puede tener un lote o terreno urbano según el uso o patrón asignado.

**Manzana.-** Lote o conjunto de lotes limitados por vías vehiculares, vías peatonales o áreas de uso público, en todos sus frentes.

**Marquesina.-** Alero o cobertizo que cubre o avanza sobre la entrada, puerta, escalinata o atrio. Sin apoyos en retiros ó aceras, no importando el material con que esté construida. Véase voladizo. No se considera dentro del AMC ni AME.

**Mezzanine.-** Piso habitable que no cubre o techa la totalidad del piso inferior, creando un espacio a doble o mayor altura. Se considera como un piso más y el área construida es la poligonal que cubre su área de piso útil.

**Mobiliario.-** Conjunto de elementos que se colocan en una edificación y que no son de carácter fijo y permanente, tales como: muebles, mamparas interiores móviles o desmontables, elementos metálicos o de madera que al retirarse no afectan el uso ni la estructura de la edificación, cielos falsos descolgados y desmontables, elementos livianos para el control del paso de la luz, elementos de iluminación y otros similares.

**Modificación de proyecto.-** Cambios significativos que se introducen a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha de aprobación o licencia y la conclusión o conformidad de la obra, supongan o no un aumento del área construida, no comprende obras de menor importancia.

**Muro divisorio.-** Paramento que separa dos inmuebles independientes, pudiendo ser o no ser medianero.

**Muro medianero.-** Paramento que pertenece en común a dos predios colindantes. La línea imaginaria que los divide pasa por su eje.

**Muro perimetral.-** Paramento que cerca el perímetro de un predio sobre sus linderos.

**Superficie naturada.-** Se refiere a la implantación de naturaleza sobre superficie.

**Obra.-** Edificio en construcción, trabajo que comprende todo o parte del proyecto de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización.

**Obras de mantenimiento.-** Son aquellas destinadas a conservar las características originales de los materiales y las instalaciones de las edificaciones existentes.

**Obras de menor importancia.-** Son aquellas obras de menor cuantía, generalmente de mantenimiento, destinadas a mantener las características originales de un ambiente o edificación, como ser: curación o reparación de revoques y revestimientos, pintura exterior e interior, cambio del revestimiento de pisos, cielos rasos y falsos, carpintería interior, artefactos sanitarios, pabellones de jardinería y parrilleros, siempre que no intervengan en la estructura portante de la edificación y no se trate de edificaciones patrimoniales o dentro del casco urbano central.

**Obras complementarias.-** Obras de carácter permanente edificadas dentro o fuera de los límites del área techada y que se ejecutan para cumplir funciones de apoyo funcional, seguridad, almacenamiento, pavimentación y colocación de equipos.

**Ocupación máxima.-** Numero de personas que puede albergar una edificación o ambiente. Se emplea para el cálculo del sistema de evacuación.

**Ochava.-** Recorte en chaflán o en segmento de círculo que deben cumplir los lotes ó edificaciones ubicadas en esquina, en la intersección de dos vías de circulación vehicular.

**Paramento interior.-** Elemento de cierre que divide dos ambientes o espacios.

**Paramento exterior.-** Elemento de cierre que define los límites de la edificación y la separa del ambiente exterior no techado.

**Parámetros de edificación y/o urbanísticos.-** Disposiciones técnicas que establecen las limitaciones y características que debe tener un proyecto de edificación. Señala el uso del suelo, las dimensiones del lote normativo, el coeficiente de Edificación, el coeficiente de ocupación y área libre, la altura de edificación, los retiros, el porcentaje de área verde, el número de estacionamientos y otras condiciones que deben ser respetadas por las personas que deseen construir una obra nueva, sobre un lote determinado, como también ampliar, remodelar o reciclar y legalizar una edificación existente.

**Parcela.-** Superficie de terreno rústico.

**Parcelación.-** División de un terreno rústico en parcelas, sin cambio de uso, en zona rural o de expansión urbana.

**Parque.-** Espacio libre de uso público destinado a la recreación pasiva o activa, con predominancia de áreas verdes naturales, de dimensiones establecidas en los mínimos normativos, que pueden tener instalaciones para el esparcimiento o para la práctica de un deporte.

**Parqueo.-** Área pavimentada o no, con o sin techo, destinada exclusivamente al parqueo o guardado de vehículos.

**Pasaje.-** Vía de tránsito peatonal, que puede recibir el uso eventual vehicular y está conectada a una vía de tránsito vehicular o a un espacio de uso público.

**Patio.-** Superficie sin techar, situada dentro de un predio o propiedad y destinada al uso de sus ocupantes. Delimitado por los paramentos exteriores de las edificaciones ó los límites de la propiedad que la conforman, de donde una construcción toma aire y luz para sus ambientes.

**Patio de aire y luz.-** Espacio sin edificar ni techar situado dentro un lote o edificación, destinado a iluminar y ventilar los ambientes aledaños, en ningún caso menor a dos por dos metros.

**Patio de servicio.-** Espacio o área con o sin techo destinado al desarrollo de funciones de lavandería y limpieza u otros servicios.

**Piso terminado.-** Se refiere al nivel interior final del suelo ó pavimento con todos sus revestimientos.

**Predio o Solar.-** Unidad inmobiliaria independiente. Pueden ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas, o cualquier tipo de unidad inmobiliaria identificable, cuya área está delimitada por un perímetro definido.

**Primer piso o planta baja.-** Nivel de un edificio que está inmediatamente sobre el terreno natural ó sobre el nivel del sótano o semisótano o parcialmente enterrado en menos del 50% de la superficie de sus paramentos exteriores.

**Reconstrucción.-** Reedificación total o parcial de una edificación preexistente o de una parte de ella, con las mismas características de la versión original.

**Refacción.-** Intervención u obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar el uso, el área techada o construida, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

**Remodelación.-** Obra que se ejecuta para modificar la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales dentro de una edificación existente, sin modificar el área techada o construida.

**Remodelación Urbana.-** Intervención en asentamientos, zonas o barrios que tiene por objeto dar nuevas condiciones de habitabilidad.

**Renovación Urbana.-** Proceso de cambio de las condiciones de uso del suelo y habitabilidad de un asentamiento, normalmente para densificarlo y recuperar espacios libres.

**Retiro Mínimo de Edificación.-** Es el parámetro que establece la distancia mínima que debe existir entre el límite de propiedad Real o lindero y el límite de la edificación. Se establece de forma paralela al lindero que sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros de Edificación. Las edificaciones que sobrepasen los 21,00 m. ó 7 pisos de altura deben aplicar la fórmula  $1/21 h + 2$  m. para los retiros laterales y de fondo establecidos en el patrón asignado.

**Semi-sótano.-** Piso ó dependencia de un edificio parcialmente subterráneo, que tiene el nivel del piso inmediatamente superior o techo a no más de 1,50 mts, sobre el nivel medio del frente, la vereda ó nivel Municipal. Se considera para el AME solo el 50 %. El semisótano puede ocupar los retiros, salvo en el caso de retiros reservados para ensanche de vías. El sector ventilado e iluminado podrá ser destinado a ambientes habitables (viviendas, oficinas o comercio).

**Sótano.-** Piso ó Dependencia subterránea que tiene el nivel del piso inmediatamente superior o techo a no más de 0,50 mts., sobre el nivel medio de la vereda. No se considera dentro del AME. No será destinado a ambientes habitables. El sótano puede ocupar los retiros.

**Servicios públicos complementarios.-** Dotación de servicios urbanos para atender las necesidades de la educación, salud, comercio, sociales, recreativas, religiosas, de seguridad, etc.

**Servicios públicos domiciliarios.-** Dotación de servicios de agua, desagüe, energía eléctrica, gas y comunicaciones conectados a un predio.

**Servidumbre.-** Derecho por el que se puede usar o ejercer determinados derechos sobre el inmueble ajeno, restringiendo al propietario vecino, el disfrute irrestricto de su dominio.

## **Suelo Pleno.-**

**Superficie Total Construida.-** Es la sumatoria de la superficie útil construida ó cubierta, compuesta por ambientes habitables, de circulación, de servicio y otros que tengan piso, techo, paredes y/o ventanas, al servicio del hombre y sus pertenencias, donde pueda desarrollar sus actividades, protegido de las inclemencias del clima. Se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal que encierra cada piso. Incluye sótanos, escaleras, palieres, depósitos y salas de máquinas y equipos del Edificio. Descontando los ductos, las áreas o superficies cubiertas por aleros ó las proyecciones de la edificación superior, cornisas, marquesinas, toldos, jardineras exteriores descubiertas, cuando tienen como fin la protección de la lluvia. De igual manera NO serán considerados como Superficie Construida los zaguanes, atrios o Porches de ingreso, parrilleros, cisternas ó tanques de agua, espacios para la instalación exclusiva de equipos donde no habiten o trabajen personas, tampoco las cubiertas accesibles ó Terrazas, balcones descubiertos y otros que no cuenten con cerramiento de paredes ó ventanas. Los espacios de doble ó mayor altura se calculan en el nivel de piso útil solamente.

**Talleres.-** Locales e instalaciones destinadas a la prestación de servicios personales de tipo artesanal y/o mecánicos en diversos rubros de la actividad urbana.

**Tabique.-** Muro o pared delgada llena o hueca no soportante que se ejecuta para la división de ambientes.

**Terreno natural.-** Estado del terreno anterior a cualquier modificación practicada en él.

**Terreno urbanizado.-** Terreno habilitado para uso urbano que cuenta con fraccionamiento aprobado, accesibilidad y sistema de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios propios de la ciudad.

**Tipología.-** Conjunto de características comunes de uso ó de Edificación, que las agrupan y las distinguen de otras.

**Urbanización.-** Es el proceso a través del cual se concentra y densifica un territorio o terreno rústico en forma planificada, dotándolo de áreas útiles residenciales, de vías de circulación, servicios públicos básicos, áreas verdes y de equipamiento.

**Uso.-** Es la función para la cual el Lote, Edificación ó Estructura ha sido diseñada, construida, ocupada, utilizada ó mantenida.

**Ventilación natural.-** Renovación de aire que se logra por medios naturales.

**Ventilación forzada.-** Renovación de aire que se logra por medios mecánicos o electromecánicos.

**Vía.-** Es el espacio de uso público destinado al tránsito de vehículos automotores y/o personas.

**Voladizo.-** Es la parte de los pisos superiores de un edificio o torre que vuela ó sobresale de la línea de fachada ó construcción y cuyo apoyo estructural está dentro de la línea de retiro frontal o de la Línea Municipal. Los voladizos sobre retiros frontales están permitidos hasta un máximo de 1,20 mts. Los voladizos sobre vías públicas están permitidos y regulados de acuerdo al Patrón de uso y el ancho de vía.



## ANEXO IV

### ÁREA MÍNIMA AVERDE

#### a) Categorías:

**a.1) AMV en suelo pleno:** se refiere a terrenos ajardinados, forestados, naturados. Se establecen las siguientes formas de naturación:

**Jardinería de suelo elevado (Parterres).**- Es un diseño de "jardín formal", un jardín a nivel de la superficie del terreno que consiste en plantar lechos de flores o de hierbas delimitados por sendas de plantas perennes o por piedras afiladas acopladas firmemente formando una protección de los lechos florales interiores, y paseos o sendas de grava dispuestas con un diseño generalmente simétrico. Los parterres no precisan tener flores, ya que pueden estar formados exclusivamente por plantas y arbustos perennes.

**Aplicación de naturación por la vía de recipientes – contenedores de vegetación** (no obligan a la impermeabilización)

**Estanque.**- Es una extensión de agua artificial construida para proveer al riego, criar peces, etcétera, o con fines meramente ornamentales.

**Porche.**- Es aquel espacio arquitectónico abierto lateralmente y cerrado por la parte superior adosado a una construcción. Pueden ser anteriores, situándose inmediatamente antes del recibidor, y también posteriores o laterales, como zona de estancia anexa a las salas de descanso interiores. Los porches son comúnmente utilizados en las viviendas, sin embargo es también común observarlos en los edificios públicos, privados y gubernamentales.

**a.2) AMV como naturación de edificios:** se refiere a las superficies de terrazas, balcones, jardineras, fachadas, en las que se aplica vegetación. Se establecen las siguientes formas de naturación:

**Terraza.**- Es la zona de la casa abierta al aire libre, la extensión exterior habitable de una vivienda por encima de nivel del suelo, provista de barandillas o muros bajos. También es la cubierta plana utilizable de un edificio.

**Patio interior.**- Es una zona naturada situada en el interior de un edificio. El suelo de los patios puede estar pavimentado, o poseer una zona ajardinada.

**Gazebo.**- es un pabellón de planta simétrica, generalmente hexagonal o circular, que comúnmente se encuentra en los parques, jardines, y en áreas públicas abiertas. Los gazebos se encuentran aislados, techados, y abiertos por todos los lados; proporcionan sombra, un abrigo de características básicas, función ornamental en un paisaje, y un lugar de descanso.

**Pérgola.**- es un elemento arquitectónico y estructural, conformado por un corredor flanqueado por columnas que soportan vigas longitudinales que unen las columnas de cada lado, y otras transversales que unen ambos lados y sujetan un enrejado abierto, donde usualmente se desarrollan plantas trepadoras. El uso más común es la protección de zonas de paso de una zona ajardinada, pero pueden también formar parte de un edificio como protección de zonas peatonales. Las pérgolas pueden enlazar pabellones, pueden hacer de marquesinas en las puertas de los edificios hacia zonas ajardinadas como terrazas o piscinas, y pueden ser estructuras completamente autónomas que proporcionan sombra y refugio a lo largo de un camino.

Sendas peatonales: cualquier senda peatonal es considerada AMV.

Sendas vehiculares o de áreas de parqueo: para ser consideradas AMV deben ser tratadas con elementos cribados de cualquier material, que permita el desarrollo de vegetación o pasto en el interior de los huecos.

Muros verdes: Setos de pinos o ligustros. Se calcularán en superficie vertical.

El AMV devuelve a La ciudad en área verde lo que Le quita de superficie de suelo pleno, con La edificación.

TODAS ESTAS AREAS DEBERAN TENER UM MAYOR PORCENTAJE DE VEGETACIÓN. (POR CADA 30 M2, UM ARBOLITO DE COPA MEDIA)

FALTA COMPLETAR:

1.- CAMBIAR LA HOJA DE GRAFICOS SDBRE "DEFINICION DE SOTANO Y SEMISOTANO, PLANTA Y ALTILLO", SEGUN LAS DEFINICIONES Y CONCEPTOS PROPUESTOS EN EL ART.34.

2.- COMPLETAR LA APROBACION Y PUBLICACION CARTILLAS DE EQUIPAMIENTOS.

3.- SE DEBE REVISAR Y APROBAR EL NUEVO REGLAMENTO DE EDIFICACIONES, COMO COMPLEMENTO IMPRESCINDIBLE DEL USPA.

4.- ESTUDIAR ALGUNA COMPENSACION O REDUCCION EN LA EXIGENCIA DE AMP PARA LOTES CON FUERTE PENDIENTE POSITIVA.

5.- AUMENTAR LA ALTURA MÍNIMA DEL VOLADIZO SOBRE VÍA PUBLICA A 3,00 MTS.

6.-CORREGIR CONTRADICCIÓN RESPECTO A LA OBLIGACION DE INSTALAR ASCENSORES A PARTIR DEL 5º PISO. (EN APROXIMACION AL CUMPLIMIENTO DE LA SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS)

7.- CORREGIR LIMITACION DE LOS PATRONES 3 L Y 4 L, QUE SOLO SE PUEDEN FRACCIONAR EN PROPIEDAD HORIZONTAL, CAMBIAR PDR DIVISION Y PARTICION DE LDTE CONSTRUIDO. Y LUEGO COORDINAR CDM DD.RR. PARA QUE INCLUYAN EN SU SISTEMA ESTE TIPO DE PATRÓN NUEVO.

8.- EL GAMLP. DEBE NECESARIAMENTE RETOMAR LA DTORGACION DE LINEA Y NIVEL, BIEN SEA MEDIANTE LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL, O PDR CUALQUIER OTRO MEDIO, PARA EVITAR MAYORES DAÑOS A LA CIUDAD Y PERDIDA DE TIEMPO PARA LOS CIUDADANDS.

9.- CORREGIR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE LA OBLIGACION DE REALIZACION DE CALCULO SISMORRESISTENTE ESTRUCTURAL PARA LOS EDIFICIOS MAYORES A 5 PLANTAS O PISOS.

EN TODO CASO SON PRECISAMENTE LAS EDIFICACIONES BAJAS DE LA CIUDAD Y PRINCIPALMENTE DE LAS LADERAS, LAS QUE SERIAN LAS MAS AFECTADAS.

EN CONCLUSION PLANTEAMOS QUE NO SE ESPECIFIQUE NINGUNA ALTURA Y SE GENERALICE A TODAS LAS EDIFICACIONES. SERÁ EL CALCULO EL QUE DETERMINE EL ALCANCE Y MAGNITUD DE LA ESTRUCTURA SISMORESISTENTE.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

i) Áreas del Parque Urbano Central P.U.C.

j) De los Planes Integrales de Área P.I.A. VERIFICAR SU LUGAR! (ESTO SOBRA)

#### ANEXO IV

##### AREAS VERDES - "NATURADAS"

Para el efecto podrán ser utilizados retiros, superficies intersticiales, balcones, jardineras, terrazas o techos verdes naturados.

jardinería de suelo elevado (paterres), patios, porches, senderos, bloques o baldosones de cemento para estacionamientos, macetas, gravilla, estanques, jardines acuáticos u otros elementos como sistemas de drenajes, iluminación, escultura, edificios como gazebos y pérgolas para lo cual las estructuras, deberán estar diseñadas, calculadas y acondicionadas, previendo las cargas, drenajes e impermeabilizaciones y accesos para circulación y mantenimiento.

---

#### ARTÍCULO 25.- (Restricciones de Uso)

Con el objetivo de evitar distorsiones en el Uso del Suelo Principal determinado se definen condiciones especiales en función a las características del suelo a los Usos del Suelo Complementarios y Compatibles establecidas en los artículos 21, 22, 23, 24, 25 y 26. Las restricciones correspondientes estarán establecidas conforme a normativa vigente.

#### ARTÍCULO 17.- (Del Sistema Vial)

El sistema de vialidad de La Paz, se encuentra detallado en el Anexo II.

ARTÍCULO 28 ¿???dónde va esto????.- (De los Proyectos Especiales) NO ESTA EN EL USPA 2010

Se trata de de una política de gestión del territorio, aplicable a todo proyecto de "impacto urbano o metropolitano" ¿????? cuyo programa arquitectónico o urbanístico no puede ser atendido en el marco del Reglamento USPA, porque la normativa es insuficiente para atender la complejidad de su operación; puede ser aplicado en cualquiera de los usos y patrones establecidos por reglamento.

Para que un proyecto pueda ser atendido bajo esta modalidad, el promotor deberá demostrar ante la OMT, mediante los instrumentos que proporciona el saber y practica profesionales, que su proyecto tiene impacto urbano o metropolitano y que el programa arquitectónico no puede ser atendido por los instrumentos normativos institucionales, La OMT, mediante informe pondrá en conocimiento del HCM la normativa correspondiente, para que esa instancia legislativa la apruebe y la ponga en conocimiento del promotor mediante Ordenanza Municipal.

Son Proyectos Especiales aquellos emergentes de planes de urbanización para uso industrial, equipamiento e instalaciones, emergentes de autopistas, vías de ferrocarril, embovedados de ríos, estabilización de suelos y otros similares que por su magnitud y característica requieren normas diferenciadas y específicas.

También son Proyectos Especiales los emergentes de intervenciones de restauración, renovación y remodelación urbana dentro de áreas específicas de la ciudad. Para la ejecución del Plan y del Reglamento USPA y dentro del área de Proyectos Especiales este se puede autorizar mediante convenio específico con entidades públicas o privadas.

También se consideran Proyectos Especiales a los denominados Conjuntos Habitacionales, los que podrán ser implementados en áreas de expansión de vivienda y/o áreas existentes consolidadas, considerando un Área de Lote Edificable (ALE) igual o mayor a 5.000,00 m<sup>2</sup>.

#### REPRESENTACIONES DIPLOMÁTICAS.

De acuerdo a Convenios Internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, Artículo 30 Locales), las representaciones diplomáticas podrán edificar, de acuerdo a sus necesidades específicas y cumpliendo los parámetros asignados al sector.

Por otra parte, en los lotes vecinos a las representaciones diplomáticas se podrá edificar de acuerdo a las normas y usos asignados al sector.

**ARTÍCULO 31.- (De conservación y regeneración de las condiciones naturales) NO ESTA EN EL USPA**

**PATRON CEN.-** Son áreas en las que la edificación está prohibida debido a los riesgos emergentes de malas condiciones geológicas, pendiente excesiva y la exposición a derrumbes e inundaciones.

El objetivo que se persigue en estas áreas: es el de no comprometer suelos de mala calidad, no alterar su precario equilibrio, ni su proceso natural de transformación, con obras de edificación de cualquier tipo, se busca que conserven sus condiciones naturales.

El Plano de USPA los delimita en base al Plano de Riesgos de los suelos del área de La Paz.



Se definen como terrenos de pendiente excesiva aquellos que tengan una pendiente mayor a 45°.

#### ARTÍCULO 35.- (Áreas productivas no edificables) NO ESTA EN EL USPA

Cuando se haga necesario el mantenimiento del carácter rural de determinada área para garantizar el respeto a la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbanístico o el fomento al sector económico primario.

A1= Áreas de actividades agrícolas y pecuarias extensivas.

A2= Área de actividades agrícolas y pecuarias intensivas.

#### ARTICULO 36.- (Definiciones y conceptos generales).-

Con el objeto de lograr una correcta aplicación de las disposiciones del presente Reglamento se explican y adoptan los siguientes conceptos y definiciones:

**Acera.-** Orilla, franja, parte ó espacio de una vía pública ó calle que se reserva para el tránsito peatonal, junto a la línea de edificación y generalmente enlosada.

**Área Construida.-** Es la superficie útil construida ó cubierta, compuesta por ambientes habitables, de circulación, de servicio y otros que tengan piso, techo, paredes y/o ventanas, al servicio del hombre y sus pertenencias, donde pueda desarrollar sus actividades, protegido de las inclemencias del clima.

Se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal que encierra cada piso. Incluye sótanos, escaleras, palieres, depósitos y salas de máquinas y equipos del Edificio. Descontando los ductos, las áreas o superficies cubiertas por aleros ó las proyecciones de la edificación superior, cornisas, marquesinas, toldos, jardineras exteriores descubiertas, cuando tienen como fin la protección de la lluvia. De igual manera NO serán considerados como Área Construida ni AME los zaguanes, atrios o Porches de ingreso, parrilleros semicubiertos, espacios para la instalación exclusiva de equipos donde no habiten o trabajen personas, tampoco las cubiertas accesibles ó Terrazas, balcones descubiertos y otros que no cuenten con cerramiento de paredes ó ventanas.

Los espacios de doble ó mayor altura se calculan en el nivel de piso útil solamente.

**Alero o Cornisa.-** Elemento, parte del techo o remate que sobresale en voladizo del muro o elemento de soporte, no accesible destinado exclusivamente para resguardo de vanos, muros y/ó elementos de soporte.

**Altura Máxima de Edificación. (AMF).-** Es la dimensión vertical de una edificación establecida como Parámetro de edificación en cada patrón de uso del USPA. Se debe medir sobre la línea municipal, desde el nivel de la acera hasta la intersección del plano de la fachada con la cubierta inclinada ó hasta la proyección horizontal del nivel de piso terminado de la cubierta ó terraza del edificio (si es techo plano). En caso de no existir acera, se tomará el nivel de la calzada más 0,15 m. No incluye los parapetos, tanques elevados, sala de máquinas para ascensores u otras instalaciones técnicas.

En los casos en que la altura de la edificación esté fijada en pisos, cada piso se considera de 3,00 m. En caso que esté fijada en metros y/o en pisos simultáneamente, prima la altura en metros. Si la edificación está situada sobre calle en pendiente, la medición se hará sobre el punto medio de la fachada o edificación. Si la edificación está situada sobre calle en pendiente, la medición se hará a nivel del suelo pleno. En caso de lote en esquina se tomará la

altura en la esquina. En caso de lotes con frentes sobre vías a distinto nivel se medirá la altura sobre la vía de nivel más alto. En caso de edificaciones en esquina ó con dos o más frentes no convergentes, se aplica la altura asignada para la vía de mayor ancho ó Patrón dominante. (mayor densidad o altura de construcción). Las edificaciones que sobrepasen los 21,00 m. ó 7 pisos, deben aplicar la formula  $1/21 h + 2$  m. para los retiros establecidos en el patrón asignado.

**ARTÍCULO 20.-** (Patrones de Asentamiento, para el uso de suelo de Vivienda en el Macrodistrito administrado por la Subalcaldía I Cotahuma).

La Subalcaldía I Cotahuma administra los Distritos Municipales 3, 4, 5 y 6, aplicando los siguientes Patrones de Asentamiento:

| Patrón  |             |                                                                                 |
|---------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| USPA 93 | Patrón USPA |                                                                                 |
| 2007    | Descripción |                                                                                 |
| HPE     | Cotahuma 1  | Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones                     |
| H2      | Cotahuma 2  | Construcción en altas pendientes                                                |
| H3      | Cotahuma 3  | Construcción habitacional media y baja pendiente                                |
| H3C     | Cotahuma 3C | Construcción comercial media y baja pendiente                                   |
| H3-3    | Cotahuma 3R | Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio |
|         | Cotahuma 3L | Construcción habitacional lineal media y baja pendiente                         |
| H4P     | Cotahuma 4P | Construcción habitacional pareada                                               |
|         | Cotahuma 4L | Construcción habitacional lineal en baja pendiente                              |
| H5VS    | Cotahuma 5  | Construcción en Torre aislada de densidad media                                 |
| H5B'    | Cotahuma 5Z | Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo                      |
| H5VP    | Cotahuma 6  | Construcción en Torre aislada de alta densidad                                  |
| H5VP    | Cotahuma 6Z | Construcción en Torre aislada de alta densidad con zócalo                       |

Con el propósito de garantizar mínimas condiciones de seguridad, el Ejecutivo Municipal solicitará a los promotores de toda edificación ubicada en áreas de riesgo; informes geológico – geotécnicos, calculo estructural y/o de estabilización así como compromisos escritos de construir de acuerdo a los estudios señalados.

**ARTÍCULO 21.-** (Patrones de Asentamiento para el uso de suelo de Vivienda en el Macrodistrito administrado por la Subalcaldía II Maximiliano Paredes)

La Subalcaldía II Maximiliano Paredes administra los Distritos Municipales 7, 8,9 y 10 aplicando los siguientes Patrones de Asentamiento:

| Patrón  |                        |                                                             |
|---------|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| USPA 93 | Patrón USPA            |                                                             |
| 2007    | Descripción            |                                                             |
| HPE     | Maximiliano Paredes 1  | Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones |
| H2      | Maximiliano Paredes 2  | Construcción en altas pendientes                            |
| H3      | Maximiliano Paredes 3  | Construcción habitacional media y baja pendiente            |
| H3C     | Maximiliano Paredes 3C | Construcción comercial media y baja pendiente               |
|         | Maximiliano Paredes 3L | Construcción habitacional lineal media y baja pendiente     |

Con el propósito de garantizar mínimas condiciones de seguridad, el Ejecutivo Municipal solicitará a los promotores de toda edificación ubicada en áreas de riesgo; informes geológico

– geotécnicos, calculo estructural y/o de estabilización así como compromisos escritos de construir de acuerdo a los estudios señalados.

**ARTÍCULO 22.-** (Patrones de Asentamiento para el uso de suelo de Vivienda en el Macro Distrito Administrado por la Subalcaldía III Periférica

La Subalcaldía III Periférica administra los Distritos Municipales 11, 12 y 13 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

Patrón

USPA 93

Patrón USPA

2007 Descripción

|     |               |                                                             |
|-----|---------------|-------------------------------------------------------------|
| HPE | Periférica 1  | Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones |
| H2  | Periférica 2  | Construcción en altas pendientes                            |
| H3  | Periférica 3  | Construcción habitacional media y baja pendiente            |
| H3C | Periférica 3C | Construcción comercial media y baja pendiente               |
|     | Periférica 3L | Construcción habitacional lineal media y baja pendiente     |

Con el propósito de garantizar mínimas condiciones de seguridad, el Ejecutivo Municipal solicitará a los promotores de toda edificación ubicada en áreas de riesgo; informes geológico – geotécnicos, calculo estructural y/o de estabilización así como compromisos escritos de construir de acuerdo a los estudios señalados.

**ARTÍCULO 23.-** (Patrones de Asentamiento para el uso de suelo de Vivienda en el Macrodistrito Administrado por la Subalcaldía IV San Antonio

La Subalcaldía IV San Antonio administra los Distritos Municipales 14, 15, 16 y 17 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

Patrón

USPA 93

Patrón USPA

2007 Descripción

|     |                 |                                                             |
|-----|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| HPE | San Antonio 1   | Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones |
| H2  | San Antonio 2   | Construcción en altas pendientes                            |
| H3  | San Antonio 3   | Construcción habitacional media y baja pendiente            |
| H3C | San Antonio 3C  | Construcción comercial media y baja pendiente               |
|     | San Antonio 3L  | Construcción habitacional media y baja pendiente lineal     |
| H4  | San Antonio 4 A | Construcción habitacional Aislada                           |
|     | San Antonio 4CP | Construcción Comercial Pareada                              |
|     | San Antonio 4L  | Construcción lineal, media y baja pendiente                 |
| H4P | San Antonio 4P  | Construcción habitacional pareada                           |

Con el propósito de garantizar mínimas condiciones de seguridad, el Ejecutivo Municipal solicitará a los promotores de toda edificación ubicada en áreas de riesgo; informes geológico – geotécnicos, calculo estructural y/o de estabilización así como compromisos escritos de construir de acuerdo a los estudios señalados.

**ARTÍCULO 24.-** (Patrones de Asentamiento para el uso de suelo de Vivienda en el Macrodistrito administrado por la Subalcaldía V Sur)

La Subalcaldía V Sur administra los Distritos Municipales 18, 19, 21 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

| Patrón  |             |                                                                                 |
|---------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| USPA 93 |             | Patrón USPA                                                                     |
| 2007    | Descripción |                                                                                 |
| HPE     | Sur 1       | Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones                     |
| H3      | Sur 3       | Construcción habitacional media y baja pendiente                                |
| H3C     | Sur 3C      | Construcción comercial media y baja pendiente                                   |
| H3-2    | Sur 3R      | Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio |
|         | Sur 3L      | Construcción habitacional media y baja pendiente lineal                         |
| H4      | Sur 4       | Construcción aislada                                                            |
|         | Sur 4CP     | Construcción comercial pareada                                                  |
| H4E     | Sur 4A      | Construcción habitacional aislada                                               |
|         | Sur 4L      | Construcción lineal, media y baja pendiente                                     |
| H4P     | Sur 4P      | Construcción habitacional pareada                                               |
| H5A H5B | Sur 5       | Construcción en Torre aislada de densidad media                                 |
| H5B'    | Sur 5Z      | Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo                      |

Con el propósito de garantizar mínimas condiciones de seguridad, el Ejecutivo Municipal solicitará a los promotores de toda edificación ubicada en áreas de riesgo; informes geológico – geotécnicos, calculo estructural y/o de estabilización así como compromisos escritos de construir de acuerdo a los estudios señalados.

**ARTÍCULO 25.-** (Patrones de Asentamiento para el uso de suelo de Vivienda en el Macrodistrato administrado por la Subalcaldía VI Mallasa)

La Subalcaldía VI Mallasa administra el Distrito Municipal 20 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento.

| Patrón  |             |                                             |
|---------|-------------|---------------------------------------------|
| USPA 93 |             | Patrón USPA                                 |
| 2007    | Descripción |                                             |
|         | Mallasa 4CP | Construcción comercial pareada              |
| H4E     | Mallasa 4A  | Construcción habitacional aislada           |
|         | Mallasa 4L  | Construcción lineal, media y baja pendiente |
| H4P     | Mallasa 4P  | Construcción habitacional pareada           |

Con el propósito de garantizar mínimas condiciones de seguridad, el Ejecutivo Municipal solicitará a los promotores de toda edificación ubicada en áreas de riesgo; informes geológico – geotécnicos, calculo estructural y/o de estabilización así como compromisos escritos de construir de acuerdo a los estudios señalados.

**ARTÍCULO 26.-** (Patrones de Asentamiento para el uso de suelo de Vivienda en el Macrodistrato administrado por la Subalcaldía VII Centro)

La Subalcaldía VII Centro administra los Distritos Municipales 1 y 2 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

| Patrón  |             |                                                             |
|---------|-------------|-------------------------------------------------------------|
| USPA 93 |             | Patrón USPA                                                 |
| 2007    | Descripción |                                                             |
| HPE     | Centro 1    | Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones |
| H3      | Centro 3    | Construcción habitacional media y baja pendiente            |



|        |           |                                                            |
|--------|-----------|------------------------------------------------------------|
| H3 - 3 | Centro 3R | Construcción habitacional media y baja pendiente           |
| H3C    | Centro 3C | Construcción comercial media y baja pendiente              |
|        | Centro 3L | Construcción habitacional lineal media y baja pendiente    |
| H4     | Centro 4  | Construcción aislada                                       |
| H5VS   | Centro 5  | Construcción en Torre aislada de densidad media            |
| H5B'   | Centro 5Z | Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo |
| H5VP   | Centro 6  | Construcción en Torre aislada de alta densidad             |
| H5VPC  | Centro 6Z | Construcción en Torre aislada de alta densidad con zócalo  |

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ  
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

Nº DE FOLIO 13  
TRAMITE ELECTRONICO  
NOTA DE RECEPCION

HOJA DE RUTA  
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

\* No. De Trámite: 705

\* Fecha y hora: 15/02/2011 15:00:29

\* Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL, Juan Marcelo Prudencio  
Miranda Calvimonte

\* Hoja de Ruta (Antigua):

\* Tipo de Trámite: Correspondencia CM

\* Asunto: TALLER DE PROYECTOS E  
INVESTIGACION DEL HABITAT URBANO REF.  
PROPUESTAS A NORMAS USPA LADERAS DE  
ALTA PENDIENTE

\* Documentación Adjunta: carpeta de 21 fojas sin  
folear

\* Nro de Hojas: 1

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

Datos para la auto: DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

www.lapaz.bo

DESTINATARIO

Nº: 705

1

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

\* Contraseña: 1461063

La Paz con fuerza con org'o

15 FEB 2011

Presidencia CM.

*[Signature]*

Dr. Juan Pablo Revollo Fernandez  
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.

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ |              |
| COORDINADOR                    | RECIBIDO     |
| No. REGISTRO 163               |              |
| 16 FEB 2011                    |              |
| Hora: 10:00                    | Fojas: 1+1/2 |
| PRESIDENCIA                    |              |

Permiso de fidei  
comitatus: Permiso  
enmendado

CHASO: Respuestas agradecidas

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

3

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

Permiso de fidei  
comitatus a la Comuna  
de la ciudad de La Paz  
enmendado

Ivan: Arce

Gabriela Niño de Guzmán García  
Presidencia  
Concejo Municipal de La Paz



**TALLER DE PROYECTOS E INVESTIGACIÓN  
DEL HABITAT URBANO - RURAL  
RED HÁBITAT**

R.S. 209642

38

La Paz, 14 de Febrero de 2011

RHLP - Cite No. 034-11

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

705  
15 FEB 2011  
15:48 1 + Folio El Fogen.  
**REF : Propuestas a normas USPA laderas de alta pendiente.-**

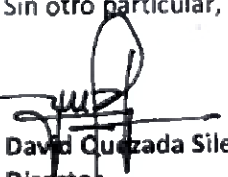
De nuestra consideración.-

Considerando que el GAMLP está trabajando en el estudio y construcción de nuevas normas de Uso del Suelo y Patrones de Asentamientos USPA, nos permitimos enviarle una propuesta que la hemos trabajado y elaborado con la participación vecinal, especialmente para los Patrones 1 y 2 de altas pendientes.

En las acciones que realizamos cotidianamente en varios barrios de La Paz, vemos con intranquilidad, el proceso de densificación que están atravesando las edificaciones ya sea por el miniloteamiento que conduce a la división y partición de terrenos cada vez más reducidos y/o por la construcción descontrolada en altura. Las altas pendientes de La Paz son zonas vulnerables y amenazadas por probables deslizamientos como resultado especialmente de fuertes lluvias, aguas de filtraciones de venas subterráneas o de conexiones caducas de agua o alcantarillado sanitario y aguas servidas mal evacuadas por los vecinos. Todo ello configura un escenario de riesgo que se complejiza con la construcción de viviendas y su arbitraria densificación, por ello es inaplazable ajustar o elaborar nuevas normas.

Esta es la segunda vez que enviamos esta propuesta, la primera lo hicimos en la anterior gestión edil sin recibir ninguna respuesta a nuestras preocupaciones, considerando que usted es una persona comprometida con el desarrollo de La Paz, por ello estamos esperanzados en que le de utilidad al documento.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarle.

  
David Quetzada Siles  
Director

Adjunto lo citado  
Cc/arch.

**RED HÁBITAT EL ALTO:** Av. Juan Pablo II N° 606, Villa Tunari Telf./Fax: (591-2) 2865350 Telf.: 2864230  
**RED HÁBITAT LA PAZ:** Calle Landaeta, esquina José Saravia N° 1801 Telf./Fax: 2490008 - 2490028  
E-mail: tareha@entelnet.bo • Casilla 4009 • www.red-habitat.org.



TALLER DE PROYECTOS E INVESTIGACION  
DEL HABITAT URBANO - RURAL

# **OBSERVACIONES Y PROPUESTA AL USPA**

## **PARA PATRONES 1 Y 2**

### **ALTAS PENDIENTES**



**RED HABITAT, Taller de Proyectos e Investigación del Hábitat Urbano y Rural**

**Proyecto Riesgos y Cambio Climático**

**INDICE**

- I. ANTECEDENTES
- II. ANALISIS Y REFLEXIONES DE PATRON 1 Y 2
- III. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO A LA NORMATIVA USPA  
(PATRON 1 – PATRON 2 PARA ALTAS PENDIENTES)
- IV. CONCLUSIONES

## I.- ANTECEDENTES

### EL USPA EN LADERAS DE ALTA PENDIENTE

#### PARA EL CASO DE CONSTRUCCIONES UBICADAS EN ALTAS PENDIENTES PATRONES 1 Y 2

La ciudad de La Paz se encuentra asentada sobre una hoyada constituida por un topografía abrupta, con condicionantes naturales muy severas: constitución geológica desfavorable, con muchos problemas hidrogeológicos, pero aun así estas barreras naturales no han sido obstáculo para que los habitantes de esta ciudad construyan sus viviendas sobre este espacio.

El proceso urbano de La Paz es muy dinámico y se va transformando constantemente debido al crecimiento poblacional, es en este sentido que se hace imperioso establecer el equilibrio de las construcciones y su densificación con el entorno natural de las pendientes.

Ya casi la totalidad de las laderas han sido ocupadas, no existen terrenos disponibles para la expansión urbana (crecimiento horizontal), ahora se está iniciando un proceso de densificación promoviendo el crecimiento vertical de las construcciones, para dar cabida a nuevos miembros de las familias o alquilar habitaciones. Lastimosamente este proceso se da en condiciones de precariedad y de manera arbitraria, con espacios mal contruidos estructuralmente y sin respeto a normas y en los que el hacinamiento sigue presente. "El creciente aumento del peso de estas viviendas, talleres y comercios, construidas sin criterios técnicos adecuados y sobre laderas con suelos altamente inestables, incrementa el riesgo en estas áreas"<sup>1</sup>

Debido a las características del suelo y las amenazas naturales, socio natural y las vulnerabilidades que presentan las laderas de la ciudad, sumados ahora a este proceso de densificación sin control urbano, construcciones ausentes de asistencia técnica, se está generando nuevos escenarios de riesgo, que si no se implementan las medidas necesarias para su control, podrían derivar en desastres más complejos en la ciudad con altas pérdidas económicas y sociales.

Aun es momento de frenar y controlar este proceso de densificación en las laderas de la ciudad y es el USPA el instrumento que debe generar las condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad de estos sectores más vulnerables de la ciudad.

El presente documento contiene una serie de observaciones a los patrones asignados a las construcciones en Altas Pendientes, debido a que son los sectores más vulnerables y con mayores problemas de susceptibilidad a riesgos.

En su generalidad hay cambios importantes del USPA vigente, en los patrones asignados a las construcciones en altas pendientes, uno de ellos es de determinar la cantidad de número de pisos de acuerdo al ancho de vía y considerar para la altura de la fachada la altura media de la pendiente.

<sup>1</sup> PNUD; CATÁLOGO DE INSTRUMENTOS EN GESTIÓN MUNICIPAL PARA LA REDUCCIÓN DE RIESGOS, 2007; La Paz - Bolivia

Pero por otro lado se está otorgando mayores superficies de construcción, que daría lugar a un mayor sobre peso por las construcciones al terreno el cual, tiene una serie de características desfavorables para la construcción, generando mayor propensión al riesgo.

Por otro lado el otorgar mayores porcentajes para la construcción (Área Máxima a Cubrir) reduce significativamente las áreas libres necesarias para una buena ventilación e iluminación natural de las viviendas, dando lugar a un mayor hacinamiento y tuguización, este aspecto también debido a la superficie de los lotes muy reducidos.

Es necesario que las normas para las altas pendientes otorguen mayores condiciones de habitabilidad, respeten el entorno natural, la pendiente, el relieve topográfico, las características geológicas e hidrogeológicas y demás condicionantes. Las construcciones deben adecuarse a la pendiente sin causar mayor daño al terreno, sin aportar mucho peso al terreno, sin generar elevados conos de sombra, deben ser construcciones en armonía con la pendiente que aporten a la estabilidad de los terrenos y no a su inestabilidad.

El objeto de la presente documento - están orientadas sobre todo a evitar futuros escenarios negativos que se vislumbran por las peligrosas tendencias detectadas, en los resultados de estudios. Tales escenarios negativos que se deben evitar son los siguientes:

- Densificación descontrolada en edificaciones y en población generando fenómenos de aglomeración edilicia y sobre todo saturación poblacional que conlleva una suerte de peligros contraviniendo patrones de buena habitabilidad y adecuadas condiciones de vida.
- Mayor propensión a riesgos y amenazas socio naturales.
- Generación de deseconomías de aglomeración, por el sobreuso de servicios y/o equipamientos tanto al interior como al exterior de las viviendas, cuya capacidad se vería sobrepasada por el incremento de la demanda poblacional.
- Deficientes condiciones de habitabilidad, con fenómenos de un mayor hacinamiento Y tuguización, lo que repercutiría desfavorablemente en las condiciones de salud, educación, y seguridad ciudadana.
- En su conjunto se estarían configurando zonas tanto de alto riesgo social - económico, como elevado riesgo físico.

En este sentido vemos conveniente que uno de los instrumentos para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas en las laderas es la normativa USPA, a través de una adecuada aplicación de los parámetros para alta pendiente.

## II.- ANÁLISIS Y REFLEXIONES DE LA NORMATIVA USPA

El presente documento realiza el análisis de dos Patrones que se aplican en Altas pendientes, para identificar los problemas que generan la aplicación de sus parámetros e identificar los cambios positivos y negativos de la normativa que están directamente relacionados a la propensión de posibles riesgos futuros.

- Altas pendientes asignadas a remodelaciones (PATRON 1)
- Altas Pendientes (PATRON 2)

### **PATRON 1 CONSTRUCCIONES EN ALTAS PENDIENTES ASIGNADAS A REMODELACIONES**

Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes – Periférica- San Antonio – Sur – Centro)

(Tabla comparativa de entre el USPA 93 - USPA 2007 – USPA 2010)

| PATRON HPE                   |                                                | USPA 93                                                                                                         |
|------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN    |                                                |                                                                                                                 |
| <b>AML</b>                   | Área Mínima de Lote                            | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| <b>FML</b>                   | Frente mínimo de Lote                          | 8.00 m.                                                                                                         |
| <b>AMC</b>                   | Área Máxima a Cubrirse                         | 50%                                                                                                             |
| <b>AME</b>                   | Área Máxima de Edificación                     | 100%                                                                                                            |
| <b>RME</b>                   | Retiros Mínimos de Edificación                 | 2.00 m min. (Opcional) frontal, lateral, Fondo                                                                  |
| <b>SMEL</b>                  | Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote |                                                                                                                 |
| <b>AMF</b>                   | Altura Máxima de Fachada                       | 2 PLANTAS                                                                                                       |
| PATRON 1                     |                                                | USPA 2007                                                                                                       |
| PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN    |                                                |                                                                                                                 |
| <b>ALE</b>                   | Área de Lote edificable                        | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| <b>FML</b>                   | Frente mínimo de Lote                          | 8.00 m                                                                                                          |
| <b>AMC</b>                   | Área Máxima a Cubrirse                         | Sotano 70% del ALE - Torre 70% del ALE                                                                          |
| <b>RME</b>                   | Retiros                                        | Opcionales Para para apertura de ventanas 2.00 m mínimo a predios vecinos                                       |
| <b>AMP</b>                   | Área Mínima de parqueo                         | 15 m <sup>2</sup> opcional, obligatorio 300m <sup>2</sup>                                                       |
| <b>AMV</b>                   | Área Mínima Verde                              | 30% ALE                                                                                                         |
| <b>ANCHO DE VÍA</b>          | <b>AREA MAXIMA A EDIFICAR (AME)</b>            | <b>ALTURA MAXIMA DE FACHADA (AMF)</b>                                                                           |
| En todo tipo de ancho de vía | 140% del ALE                                   | 2 PLANTAS                                                                                                       |
| PATRON 1                     |                                                | USPA 2007                                                                                                       |
| PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN    |                                                |                                                                                                                 |
| <b>ALE</b>                   | Área de Lote edificable                        | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| <b>FML</b>                   | Frente mínimo de Lote                          | 8.00 m                                                                                                          |
| <b>AMC</b>                   | Área Máxima a Cubrirse                         | Sotano 70% de ALE - semisótano 70% de ALE - Todas las plantas 70% ALE                                           |
| <b>RME</b>                   | Retiros Mínimos de Edificación                 | Frente, lateral y fondo: Opcionales Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio: 2.00 m. como mínimo |
| <b>AMP</b>                   | Área mínima de parqueo                         | Opcional Dimensiones mínimas : (Ancho 2.50m, largo 5.00m., Altura de paso 2.20 m                                |
| <b>AMV</b>                   | Área Mínima Verde                              | 30% del ALE                                                                                                     |
| <b>ANCHO DE VÍA</b>          | <b>AREA MAXIMA A EDIFICAR (AME)</b>            | <b>ALTURA MAXIMA DE FACHADA (AMF)</b>                                                                           |
| Menor a 12.00 m.             | 140% del ALE                                   | 2 PLANTAS                                                                                                       |
| Igual o mayor a 12.00 m.     | 210% del ALE                                   | 3 PLANTAS                                                                                                       |



Si observamos detenidamente los patrones veremos:

**Área de Lote Edificable (ALE)**, de acuerdo a las disposiciones generales del USPA, se menciona que el ALE es la superficie mínima admitida de acuerdo a las características del sitio urbano. Los lotes que no cumplan este requisito reducirán su Área Máxima a Edificar en proporción porcentual a la diferencia existente.

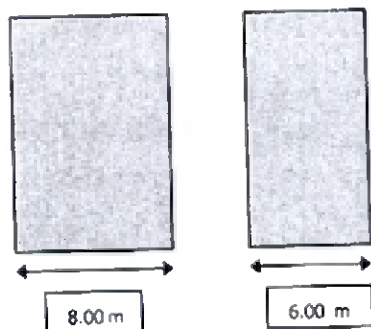
Se sugiere normar una superficie mínima admitida de este parámetro, para evitar divisiones (subloteos o miniloteos) que fraccionan los lotes de terrenos a superficies incluso menores a 50m<sup>2</sup>., provocando construcciones con espacios muy reducidos, con bajas condiciones de habitabilidad y pocas posibilidades de ingreso de luz y ventilación natural.



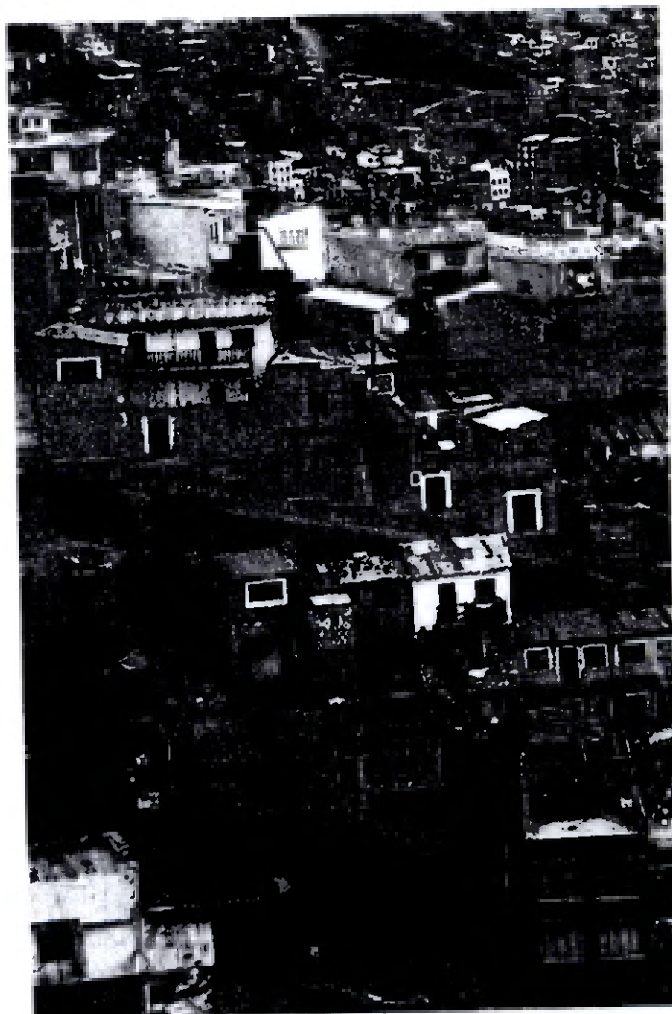
Zona Barrio Lindo (Patrón 1), viviendas asentadas al borde de las quebradas

#### Frente mínimo de Lote (FML)-

Se reducen los Frentes mínimos de lotes de 8.00 m. a 6.00 m., en comparación al USPA 93, lo cual deriva a un mayor fraccionamiento de los lotes (mini loteo).

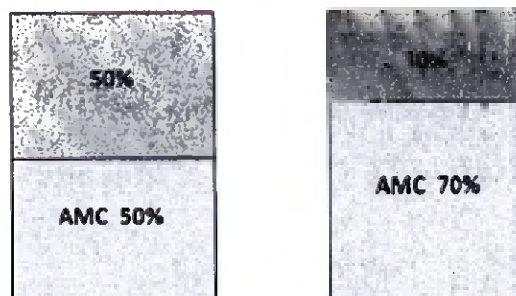


Mayor propensión al mini lote (laderas del distrito 7 promedio de lote es 120 m<sup>2</sup>, las superficies de lotes varían entre 50 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup>).



**Área Máxima a Cubrirse (AMC).**- En la nueva norma existe un avance positivo cualitativo para determinar el área a cubrirse en las edificaciones, (USPA 2007 Sótano 70% del ALE - Torre 70% del ALE; USPA 2010 Sótano 70% de ALE - semisótano 70% de ALE - Todas las plantas 70% del ALE) nombrando de manera específica los porcentajes de ocupación por espacios.

Un aspecto negativo es el aumento de los porcentajes de las superficies a cubrir de 50% a 70% tanto en el sótano, semisótano, y en todas las plantas, un 20% de incremento de superficie de construcción y en consecuencia el volumen y peso de construcción. Desconocemos cuál fue el motivo para ampliar este porcentaje, este aumento no es tan drástico pero por la pendiente producirían mayor sobrepeso al suelo.



El aumento en el AMC derivaría en un aumento del volumen y peso de las construcciones, aspecto que ocasionaría problemas de riesgos a las viviendas de altas pendientes asignadas a remodelaciones.

**Área Máxima a Edificar (AME).**- Este parámetro ha ido aumentando en los porcentajes asignados progresivamente, de la norma USPA 93 del 100% del ALE, pasando al USPA 2007 a un 140% del ALE en todo tipo de ancho de vía, actualmente con el USPA 2010 se amplía considerablemente hasta un 210% en vías mayores a 12.00m, de esta manera se va aumentando las áreas a edificar de 100% (USPA 93) a 210% (USPA 2010) de superficie a edificar.

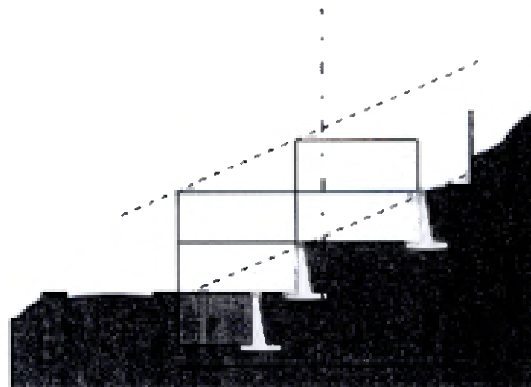
De esta manera se está dando vía libre a la densificación de las laderas de Altas Pendientes los cuales son susceptibles a derrumbes, deslizamientos, mazamorras, con serios problemas filtraciones de aguas subterráneas de erosión superficial y subterránea acuerdo al mapa de riesgos del GAMLP.

Por la pendiente se generan entre 1 hasta 3 sótanos los cuales aportan mayor sobrepeso al terreno, y no son parte de la sumatoria para el cálculo del AME, pero además como la normativa establece que las cajas de escaleras no se computaran para el cálculo del AME, reduciendo de esta manera espacios libres para la ventilación e iluminación natural.

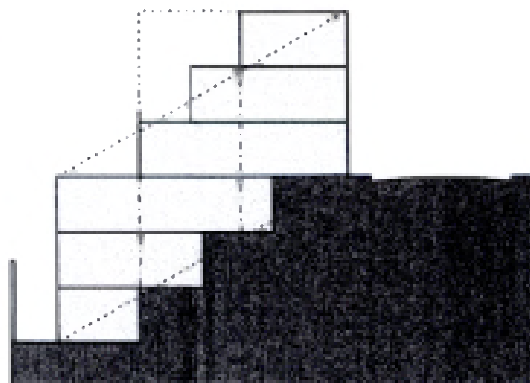
La normativa deja abierta la posibilidad de realizar sótanos en lotes en pendiente positiva que podrían afectar directamente a la estabilidad del terreno. De acuerdo a las disposiciones del USPA se pueden realizar hasta 2 sótanos.



Vivienda en Patrón 1, que utiliza el 100% de su lote, 4 plantas de fachada, rompiendo con toda la normativa, generando sobrepeso, densificación edilicia, provocando mayor sombra a los vecinos, irrumpiendo con la privacidad de vecinos y poniendo en riesgo la estabilidad del sector.



Lote en pendiente positiva, hasta el USPA 2007 la altura de fachada era hasta 2 plantas en cual ancho de vía y el AME era máximo hasta 140% del ALE



Lote en pendiente negativa, con el USPA 2010 la altura de fachada se incrementa hasta 3 plantas en vías mayores a 12.00 m y el AME hasta 210% del ALE

**Altura Máxima de Fachada (AMF).**- Creemos que se debe reconsiderar la altura a 2 Plantas en cualquier ancho de vía. Es necesario que no se incremente la altura de las fachadas para este patrón, por ser lugares más propensos a riesgos en la ciudad.

Es un aporte importante en la AMF dentro de las disposiciones generales del USPA 2010, para el caso de lotes en pendiente se considera como altura de fachada los puntos intermedios de desniveles de la pendiente (1/2 y 1/3), como asignar la máxima altura de muros de contención equivalentes a una planta de altura, aspecto que deriva en construcciones escalonadas en lotes en pendiente y evita las construcciones en bloque.

**Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).**- En cuanto a los retiros no hemos visto cambio alguno en relación al USPA 93. Pero el hecho de que sean opcionales, insta a los propietarios realizar sus edificaciones en el total de su terreno llegando a utilizarse hasta el 100% de ALE.

**Área Mínima de Parqueo.**- Sin observaciones.

**Área Mínima Verde (AMV).**- (Naturación) En cuanto al área mínima Verde, se ha reducido de un 50% que se otorgaba en el USPA 93 a un 30%. Lo que significa frenar los esfuerzos de instituciones públicas y privadas para fomentar espacios verdes que mejoren el medio ambiente de las laderas. Es importante determinar espacios libres adecuados (patios, terrazas) para una adecuada habitabilidad de las viviendas en laderas, espacios que se van perdiendo debido a la densificación, que tienen funciones determinantes para una vivienda saludable que se adquieren a través de estos espacios libres junto a las viviendas, los de interrelación entre las viviendas, las zonas de esparcimiento y recreación se constituyen en los elementos básicos de comunicación y descanso de sus usuarios, por lo que contribuyen a la salud física y mental de los mismos. Pero además son espacios por donde fluye la ventilación e iluminación natural.



Barrios La Hoyada 23 de Marzo y Barrio Lindo donde se aplica el Patrón 1



**PATRON 2 (Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes -  
Periférica - San Antonio)**

CONSTRUCCIONES EN ALTAS PENDIENTES (denominación en USPA 93 y 2007)

CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL DE MEDIA Y BAJA PENDIENTE (denominación USPA 2010)

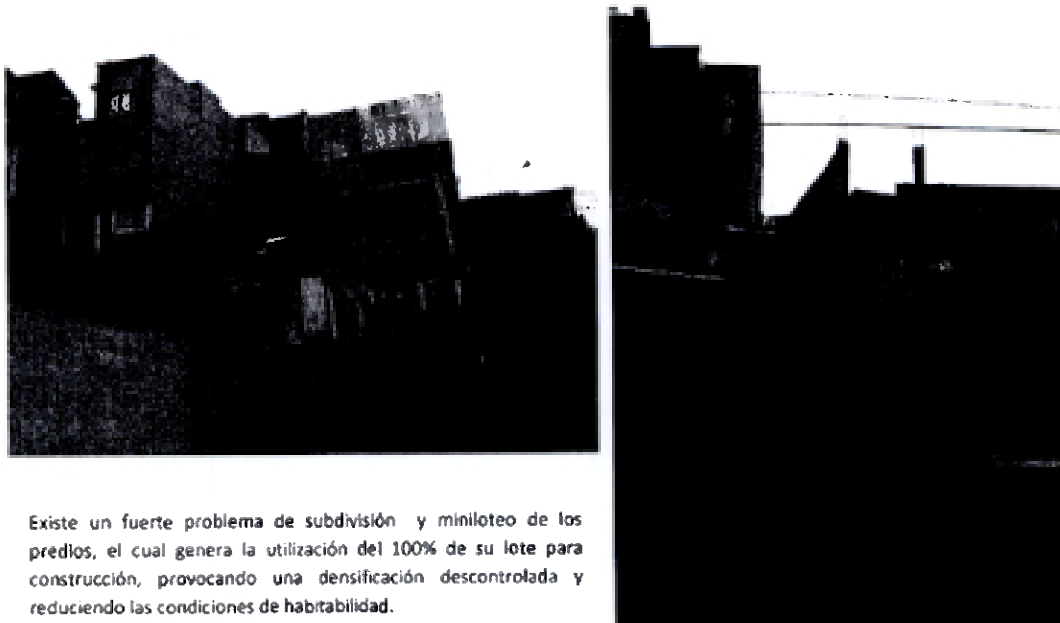
(Tabla comparativa de entre el USPA 93 - USPA 2007 - USPA 2010)

| H2                       | PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN                      | USPA 93                                                                                                                                   |
|--------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AML                      | Área Mínima de Lote                            | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| FML                      | Frente mínimo de Lote                          | 6.00 m.                                                                                                                                   |
| AMC                      | Área Máxima a Cubrirse                         | 70%                                                                                                                                       |
| AME                      | Área Máxima de Edificación                     | 2.5 veces el área del lote                                                                                                                |
| RME                      | Retiros Mínimos de Edificación                 | No se requiere retiro frontal<br>2.00 m min. Laterales (opcional)<br>2.00 m min. De fondo (opcional)                                      |
| SMEL                     | Sup. Mínima de Estacionamiento dentro del Lote | Para Edificaciones de 300 m <sup>2</sup> y mayores se requieren 15 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de edificación de vivienda. |
| Ancho de vía             | Área Máxima a Edificar (AME)                   | Altura Máxima de Fachada (AMF)                                                                                                            |
| Vía sobre vías < 6.00m.  | 2.5 veces el área del Lote                     | 1.5 veces el ancho de vía                                                                                                                 |
| Vías de 6.00 a 12.00m.   |                                                | 1 vez el ancho de vía                                                                                                                     |
| sobre vías = o > 12.00 m |                                                | 0.8 veces el ancho de vía                                                                                                                 |
| PATRON 2                 | PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN                      | USPA 2007                                                                                                                                 |
| ALE                      | Área de lote Edificable                        | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| FML                      | Frente Mínimo de Lote                          | 6.00 m [10.00 m urbanizaciones nuevas]                                                                                                    |
| AMC                      | Área máxima a Cubrirse                         | Sótano 80% del ALE<br>Zócalo 90% del ALE<br>Torre 80% del ALE                                                                             |
| RME                      | Retiros                                        | Opcional: para apertura de ventanas 2,00 m mínimo lateral o fondo                                                                         |
| AMP                      | Área Mínima de Parqueo                         | Opcional 15,00 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda de 300 m <sup>2</sup> o mas                                                          |
| AMV                      | Área Mínima Verde                              | 10% del ALE                                                                                                                               |
| Ancho de vía             | Área Máxima a Edificar (AME)                   | Altura Máxima de Fachada (AMF)                                                                                                            |
| vía sobre vías < 6.00m.  | 180 % del ALE                                  | 2 Plantas                                                                                                                                 |
| vías de 6.00 a 12.00m.   | 230 % del ALE                                  | 3 Plantas                                                                                                                                 |
| sobre vías > 12.00 m     | 280 % del ALE                                  | 4 Plantas                                                                                                                                 |
| PATRON 2                 | PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN                      | USPA 2010                                                                                                                                 |
| ALE                      | Área de lote Edificable                        | 100.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| FML                      | Frente Mínimo de Lote                          | 6.00 m [10.00 m urbanizaciones nuevas]                                                                                                    |
| AMC                      | Área máxima a Cubrirse                         | Sótano 80% del ALE<br>Zócalo 90% del ALE<br>Todas las plantas 80% del ALE 60% en plantas en urbanizaciones nuevas                         |
| RME                      | Retiros                                        | Opcional para apertura de ventanas 2,00 m mínimo lateral o fondo                                                                          |
| AMP                      | Área Mínima de Parqueo                         | Opcional dimensiones mínimas: (Ancho 2,50 m. Largo 5,00 m. Altura de paso 2,20 m.)                                                        |
| AMV                      | Área Mínima Verde                              | 10% del ALE                                                                                                                               |
| Ancho de vía             | Área Máxima a Edificar (AME)                   | Altura Máxima de Fachada (AMF)                                                                                                            |
| Vía sobre vías < 6.00m.  | 180 % del ALE                                  | 2 Plantas                                                                                                                                 |
| Vías de 6.00 a 12.00m.   | 230 % del ALE                                  | 3 Plantas                                                                                                                                 |
| sobre vías = o > 12.00 m | 280 % del ALE                                  | 4 Plantas                                                                                                                                 |

Realizando una comparación entre el USPA 93 - USPA 2007 -USPA 2010, tenemos variaciones que incrementan la densificación. La denominación que estaba vigente hasta el antes del USPA 2010 de Alta Pendiente a Media y Baja Pendiente, que no es la conveniente, es importante que la población reconozca que vive en una ladera de alta pendiente y asuman responsabilidades en la seguridad física y ambiental de su vivienda.

**Área de Lote Edificable (ALE)**, de acuerdo a las disposiciones generales del USPA, se menciona que el ALE es la superficie mínima admitida de acuerdo a las características del sitio urbano. Los lotes que no cumplan este requisito reducirán su Área Máxima a Edificar en proporción porcentual a la diferencia existente.

Al igual que al Patron 1 se deben asignar superficie mínima admitida para evitar divisiones de lotes con mínimas superficies (miniloteos) que dividen los terrenos a superficies de incluso menores a 50m<sup>2</sup> rompiendo con todas las condiciones de habitabilidad.



Existe un fuerte problema de subdivisión y miniloteo de los predios, el cual genera la utilización del 100% de su lote para construcción, provocando una densificación descontrolada y reduciendo las condiciones de habitabilidad.

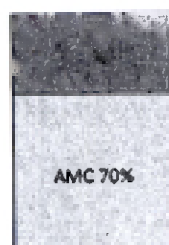
**Frente mínimo de Lote (FML).**- Sin observaciones.

**Área Máxima a Cubrirse (AMC).**- Es un aporte importante que se realiza en el USPA 2010, señalar los porcentajes para el (AMC) en sótanos, sócalos y torre, además de asignar alturas límites de muros de contención en sótanos, para evitar construcciones de bloques enteros.

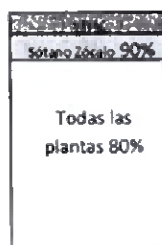
Pero existe un fuerte incremento del AMC de un 70% que se tenía en el USPA 93, ahora con el USPA 2007 y USPA 2010 ese incremento es: sótanos y sócalos 90% del ALE y el uso del 80% del ALE en torre.

Estos incrementos en los porcentajes del AMC, más los espacios que no se computan (los sótanos y las cajas de escaleras) ocasionarían más problemas a las laderas como ser:

1. Reducción del área Libre (AMV) al 10%. Con pérdida de área necesaria para la ventilación e iluminación natural, ocasionado mayor hacinamiento debido a los mínimos espacios de áreas libres que se otorgan
2. Reducción de los espacios de interrelación entre viviendas, generación de mayores conos de sombra entre vecinos por las elevadas construcciones.
3. Mayor densificación en la ladera provocaría mayores amenazas socio naturales.
4. Aumento del volumen de edificación, en consecuencia mayor sobrepeso al terreno, como ya mencionamos las altas pendientes, son terrenos de regular calidad, aunque por las condiciones hidrogeológicas (filtraciones) y la topografía abrupta hacen que sea desfavorable para los asentamientos, que provocarían en futuro serios problemas de riesgo.
5. Mayor agresividad de las construcciones.
6. Las normas generan viviendas de altos costos con bajos niveles de habitabilidad..



USPA 93

USPA 2007  
USPA 2010

Ya no existen terrenos disponibles para la expansión urbana (crecimiento horizontal) por lo que es evidente el proceso de densificación (crecimiento vertical). En la actualidad se evidencia una densificación descontrolado en las laderas.

**Altura Máxima de Fachada (AMF).**- En comparación al USPA 93 existe cambios importantes en cuanto a la altura de la fachada de acuerdo al ancho de vía, que reducen la altura de las construcciones.

USPA 93

| Ancho de vía          | Área Máxima a Edificar (AME) | Altura Máxima de Fachada (AMF) |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| vía sobre vía = 6.00m | 2,5 veces el área del lote   | 1,5 veces el ancho de vía      |
| vía de 6.00 a 12.00m  |                              | 1 vez el ancho de vía          |
| vía de más de 12.00m  |                              | 0,8 veces el ancho de vía      |

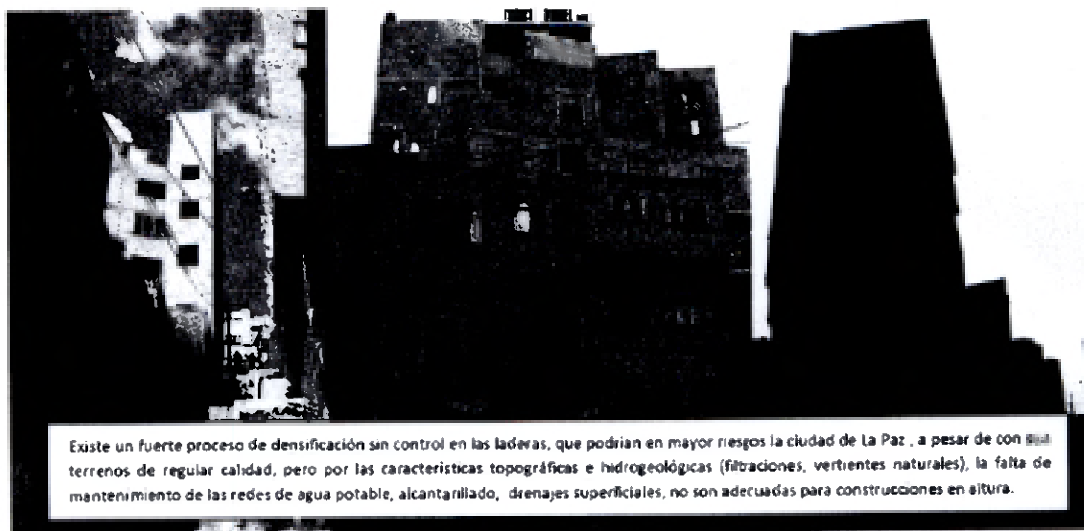
USPA 2010

| Ancho de vía          | Área Máxima a Edificar (AME) | Altura Máxima de Fachada (AMF) |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| vía sobre vía = 6.00m | 180 % del ALE                | 2 Plantas                      |
| vía de 6.00 a 12.00m  | 230 % del ALE                | 3 Plantas                      |
| vía de más de 12.00m  | 280 % del ALE                | 4 Plantas                      |

Pero no vemos conveniente la altura de 4 plantas para vías de más de 12.00 m. por las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas muy complejas, sumados a este problema en el aspecto constructivo la gran mayoría de las construcciones no cuenta con

asistencia técnica, las construcciones son precarias, no se utilizan estructuras adecuadas para contener los taludes de la pendiente, problemas que atentarían a la estabilidad de estos sectores de altas pendientes.

La altura de las edificaciones de 3 y 4 plantas provoca mayor conos de sombra en terrenos en pendiente.



**Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).**- En cuanto a los retiros no hemos visto cambio alguno en relación al USPA 93. Pero el hecho de que sean opcionales, insta a los propietarios realizar sus edificaciones en el total de su terreno.

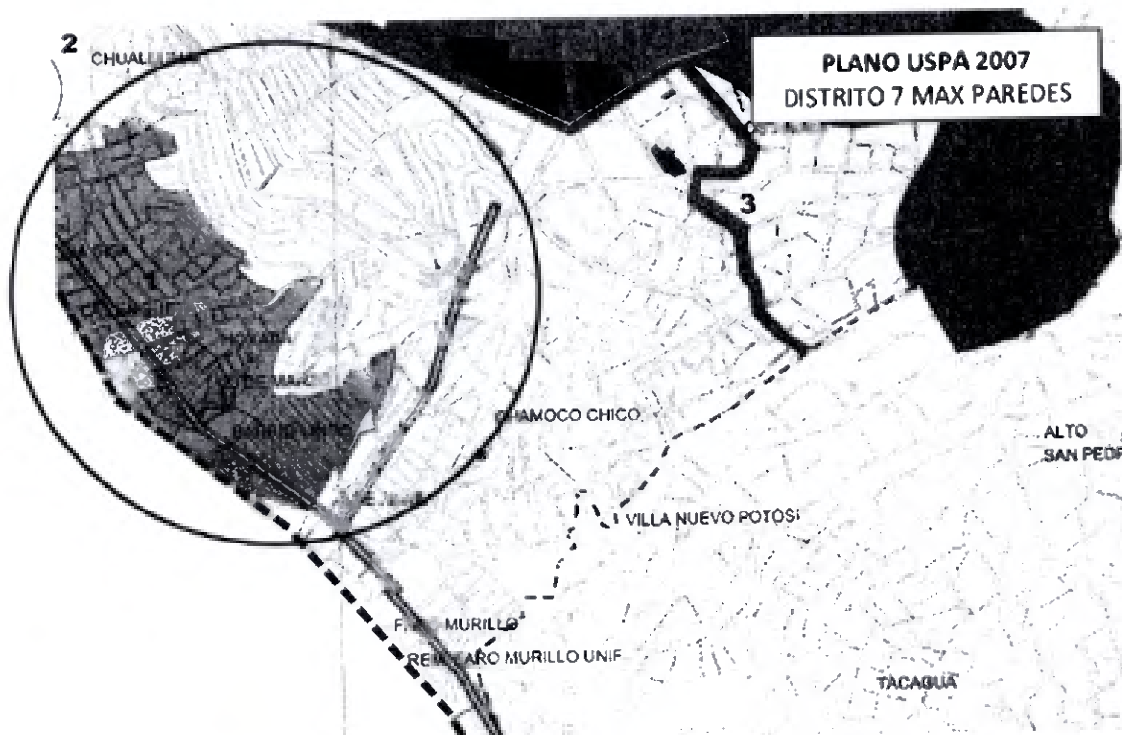
**Área Mínima de Parqueo.**- Sin observaciones.

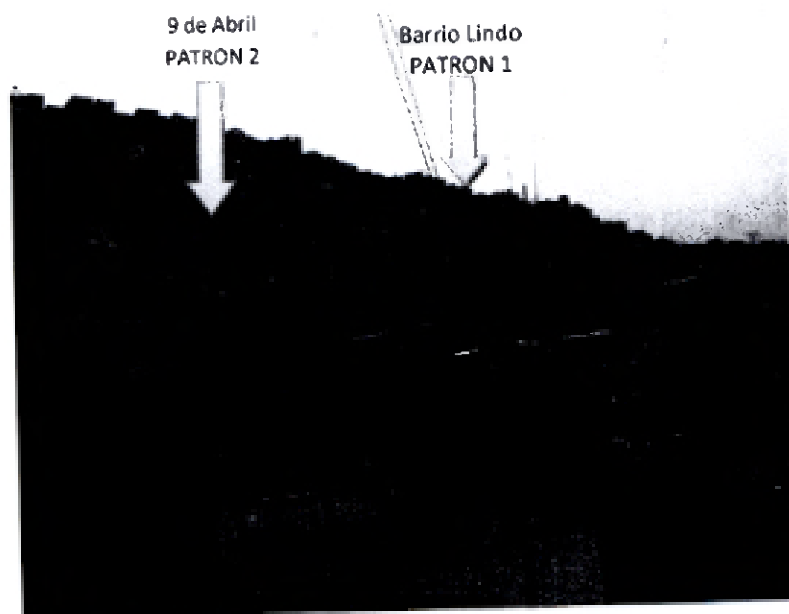
**Área Mínima Verde (AMV).**- (Naturación) En cuanto al Área Mínima Verde, se ha reducido de un 30% que se otorgaba en el USPA 93 a un 10%. Otorgando mínimos espacios para patio, ventilación e iluminación natural.



**OBSERVACIONES AL PLANO USPA 2007****PARA EL CASO DISTRITO 7 MAXIMILIANO PAREDES**

Realizando una comparación del plano USPA 93 y el Plano USPA 2007 y USPA 2010 vemos que se ha reducido la mancha del PATRON 1 a solo 3 barrios (La Lengüeta, Hoyada 23 de Marzo y Barrio Lindo) otorgando al barrio 9 de Abril PATRON 2, barrio con bajo nivel de consolidación de viviendas y de similares características de los otros 3 barrios.





El barrio 9 de Abril, tiene  
similares características a  
Barrio Lindo



Viviendas en riesgo  
asentadas al medio y al  
borde de las quebradas,  
aledañas a la zona 9 de  
Abril.

Por las características del barrio 9 de Abril, consideramos que se debe, mantener al PATRON 1, por contar con estos problemas que podrían afectar a la estabilidad y seguridad física de las viviendas.

- Pendiente Abrupta
- Grado de consolidación de viviendas muy bajo.
- Cuenta con problemas de filtraciones de agua subterráneas.
- Se encuentra en un área susceptible a deslizamiento según el Plano de Riesgos del GAMLP.

### III.- PROPUESTA DE MEJORAMIENTO A LA NORMATIVA USPA

**(Patrones 1)** Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes – Periférica- San Antonio – Sur – Centro)

#### A. OBJETIVOS GENERALES

Obtener una normativa que controle y principalmente elimine las variadas posibilidades de densificación en las zonas saturadas y de alto riesgo ante una sobre utilización del suelo.

Promover la utilización del suelo urbanizable en pendiente, que sean adecuadas, y no tengan una tendencia a una imagen de barrios inhabitables y sobre densificados.

#### B. OBJETIVOS ESPECIFICOS

Eliminar las posibilidades de legalización de predios de forma indiscriminada sin que importe las áreas mínimas del mismo.

Incrementar las áreas libres y verdes para obtener barrios con calidad y confort habitacional, además de fortificar la sostenibilidad ecológica del mismo.

Controlar la sobre parcelación de los predios.

Cerrar cualquier posibilidad de crecimiento de las edificaciones en altura por sobre los 2 niveles de crecimiento en altura (Patrón 1) como torre, y 3 niveles (Patrón 2) en viviendas escalonadas con aprovechamiento de la pendiente.

**PATRON 1** (Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes – Periférica- San Antonio – Sur – Centro)

#### CONSTRUCCIONES EN ALTAS PENDIENTES ASIGNADAS A REMODELACIONES

Los elementos que amenazan la densificación en la ladera que se identificaron en este estudio (flexibilidad en la normativa) deben ser seriamente modificados, a razón de este tema es que se presenta la propuesta que controla el FML para restringir la sobre parcelación de los manzanos y así poder controlar la densificación.

También se disminuye el porcentaje de AME y AMC así incrementando el AMV. Otro cambio propuesto es el de no dar pie a la legalización y por ende la continuación de parcelación fuera de norma de los predios.

##### 1. CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Maximiliano Paredes 1 se refiere a áreas de vivienda localizadas en el plano general de uso de suelo USPA y el plano del macro distrito Maximiliano Paredes

##### 2. USO DE SUELO Y ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL PREDIO

Uso complementario y/o compatible: las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la sub-alcaldía

**3. Parámetros de Edificación**

| Área de lote edificable (ALE)                    | Retiros (RME)                                      |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 100.00 m <sup>2</sup>                            | 2.00 m LATERALES O FONDO PARA APERTURA DE VENTANAS |
| 200.00 m <sup>2</sup> (en urbanizaciones nuevas) | (1 RETIRO OBLIGATORIO)                             |
| Frente mínimo de lote (FML)                      | Área mínima de Parqueo (AMP)                       |
| 8.00 m                                           | (Opcional) 15 m <sup>2</sup>                       |
| 10.00 m (en urbanizaciones nuevas)               | P/unidad de viv. de 300 m <sup>2</sup> o más       |
| Área máxima a cubrir (AMC)                       | Área mínima verde (AMV)                            |
| ZOCALO 60% del ALE                               | 50% del ALE                                        |
| TORRE 50% del ALE                                |                                                    |

| ANCHO DE VIA                 | AREA MAXIMA A EDIFICAR (AME) | ALTURA MAXIMA DE FACHADA (AMF) |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| EN TODO TIPO DE ANCHO DE VIA | 100% del ALE                 | 2 PLANTAS                      |

**4. Incentivos a la Inversión**

No aplica.

**5. Observaciones**

No se computa AME, la caja de escaleras y palier Pozo de aire y luz de 2.00 x 2.00 m.

En edificaciones localizadas en vías mayores a 6.00m y menores de 8.00m se permite un voladizo de 0.50m de ancho, en vías de 8.00m en adelante un voladizo de 1.00m; el largo no debe exceder el 60% del frente del lote.

En áreas de riesgo se requerirá un informe elaborado por un ingeniero geotécnico.

Los muros de contención no deberán exceder los 3.00m de altura, por cada nivel, debiendo contar con cálculo estructural.

La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 107/98 HAM-HCM 095/98 así como la Ley n° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "ley boliviana de la persona con discapacidad".

**6. Predios que no cumplen los Parámetros ALE Y/O FML**

Para los predios que cuentan con el trámite de legalización del predio hasta antes de la puesta en vigencia de esta normativa se continuara el trámite hasta su finalización y legalidad sin multa alguna.

Para los predios que no hayan normalizado la legalidad de su propiedad hasta antes de la puesta en vigencia de esta normativa, se les sancionara porcentualmente a la diferencia entre la normativa y el predio en el incremento en el AMV.

No se permite la sobre parcelación o división de predios que generen lotes fuera de norma.



**PATRON 2** (Macro distritos: Cotahuma - Maximiliano Paredes – Periférica – San Antonio)**CONSTRUCCIONES EN ALTAS PENDIENTES**

De la misma forma que en el Patrón 1 la problemática de sobre uso del suelo ha golpeado fuertemente a las laderas por lo que se ha alterado varios parámetros de la actual normativa vigente para mejorar la legalidad de los predios fuera de norma pero permitiendo una mayor amenaza de la mala utilización de los predios explotando la normativa, hasta crear sectores con mínimas condiciones de habitabilidad.

Además de haber modificado las AMF, FML, AMC, AME, se ha llegado a incrementar el AMV, este elemento es esencial para controlar la estética, confort, salud, impacto ambiental, y otros elementos que de a poco se fueron olvidando en nuestra ciudad, este punto se ha incrementado en gran medida (se ha duplicado del 10% al 20%), así ayudando a una mejor calidad de vida y regir el sobre uso del suelo exigiendo estas áreas.

**3. Parámetros de Edificación****1. CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION**

El patrón de asentamiento Maximiliano Paredes 2 se refiere a áreas de vivienda localizadas en el plano general de uso de suelo USPA y el plano del macro distrito Maximiliano paredes.

**2. USO DE SUELO Y ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL PREDIO**

Uso principal: Vivienda.

Uso complementario y/o compatible: las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la sub. Alcaldía.

| Área de lote edificable (ALE)                                                        | Retiros (RME)                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 100.00 m <sup>2</sup><br>200.00 m <sup>2</sup> (en urbanizaciones nuevas)            | 2.00 M LATERALES O FONDO<br>(UN RETIRO MINIMO OBLIGATORIO)                   |
| Frente mínimo de lote (FML)                                                          | Área mínima de Parqueo (AMP)                                                 |
| 8.00 m<br>10.00 m (en urbanizaciones nuevas)                                         | (Opcional) 15 m <sup>2</sup><br>P/unidad de viv. de 300 m <sup>2</sup> o más |
| Área Máxima a Cubrir (AMC)                                                           | Área mínima verde (AMV)                                                      |
| SOTANO SOLO EN PEND. NEGATIVA 80% del ALE<br>ZOCALO 80% del ALE<br>TORRE 70% del ALE | 20% del ALE                                                                  |

| ANCHO DE VIA                   | AREA MAXIMA A EDIFICAR (AME) | ALTURA MAXIMA DE FACHADA (AMF) | PARA URB. NUEVAS |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------|
| MENORES A 6.00 M               | 160% del ALE                 | 2 PLANTAS                      | 160% del ALE     |
| DE 6.00 M A MENORES DE 12.00 M | 160% del ALE                 | 2 PLANTAS                      | 160% del ALE     |
| DE 12.00 M EN ADELANTE         | 240% del ALE                 | 3 PLANTAS                      | 240% del ALE     |

#### 4. Incentivos a la Inversión

##### AREA MINIMA VERDE

Por cada 10% adicional requerido en el AMV incremento del 10% del AME

#### 5. Observaciones

No se computa AME, la caja de escaleras y palier Pozo de aire y luz de 2.00 x 2.00 m.

En edificaciones localizadas en vías mayores a 6.00m y menores de 8.00m se permite un voladizo de 0.50m de ancho, en vías de 8.00m en adelante un voladizo de 1.00m; el largo no debe exceder el 60% del frente del lote.

A partir del tercer nivel en pendiente se debe adjuntar los planos de informe geotécnico.

Los muros de contención no deberán exceder los 3.00m de altura, por cada nivel, debiendo contar con cálculo estructural.

#### 6. Predios que no cumplen los parámetros ALE y/o FML

Para los predios que cuentan con el trámite de legalización del predio hasta antes de la puesta en vigencia de esta normativa se continuara el trámite hasta su finalización y legalidad sin multa alguna.

Para los predios que normalicen su legalidad hasta antes de la puesta en vigencia de esta normativa, se les sancionara porcentualmente a la diferencia entre la normativa y el predio en el incremento en el AMV.

No se permite la sobre parcelación de predios que generen lotes fuera de norma.

#### IV.- CONCLUSIONES

Con las características actuales de los parámetros para Construcciones en Altas Pendientes se estaría generando procesos de densificación muy peligrosos, los cuales provocarían mayor riesgo a las laderas de deslizamiento, derrumbes, hacinamiento y tugurización de las viviendas.

Es imprescindible políticas de prevención para el proceso de densificación y crecimiento de las laderas, ya que la ciudad se encuentra en un lógico proceso de densificación y expansión y es imprescindible tener conocimiento de cuál es el límite de recepción y crecimiento de las laderas paceñas.

La situación actual de crecimiento y densificación de las laderas requieren apoyo técnico profesional para la aplicación de la normativa, es por ello que se debe crear una dirección de apoyo a la vivienda para su edificación, mantenimiento y mejoramiento que sea de total accesibilidad a todas las personas que así lo requieran, logrando así un continuo control, asesoramiento y prevención de desastres naturales.

Una de las deficiencias de la normativa del U.S.P.A. es el no considerar las características geológicas con datos reales, fidedignos y actuales de las laderas, esto se llega a apreciar a causa de que existen varios sectores con realidades riesgosas donde la normativa le da pie a construir y establecerse a los habitantes.

Al tener sectores ya identificados como áreas de alto riesgo, pero sin que aun exista una catástrofe natural o climática, no se prevé y actúa de manera inmediata para garantizar la estabilidad del sector y por ende la integridad de sus habitantes, este hecho no únicamente va referido a la implementación de muros de contención, sino también al asesoramiento e intervención en la readecuación, remodelación, y adaptación de las viviendas precarias.

El sobre uso de las parcela, con edificaciones al tope de la normativa es decir edificaciones de varios niveles, provocan una fatiga progresiva del suelo, ya que las descargas de las edificaciones, combinadas con las aguas subterráneas, la limitada resistencia del suelo, y la deficiente construcción de las viviendas son un riesgo para la estabilidad de los barrios.

Las evacuaciones de aguas, aguas subterráneas, pluviales son otro riesgo para las laderas, ya que las viviendas no cuentan con el adecuado aislamiento para estos elementos que al cabo del tiempo acaban deteriorando el suelo, la vivienda, y terminando en un deslizamiento.

La falta de conocimiento, asistencia, e intervención técnica en muchos de las edificaciones en las laderas, lo que posiblemente es generado por la imposibilidad de poder acceder a estos servicios, provocando la construcción de viviendas que representan un riesgo para la seguridad del sector.

La estabilización de suelos dentro de los predios es muy importante hasta ahora en gran parte de las laderas el usuario adapta su forma de entender el control de estabilidad de suelos y lo realiza a su modo poniendo en riesgo a todo el sector, además de la mala utilización de los materiales.

La existencia de edificaciones fuera de norma representa un riesgo para la estabilidad de los barrios. Es necesario un estricto control y prevención de las edificaciones fuera de norma, para frenar este hecho, también el hacer de conocimiento general las características de la normativa para los usuarios que no utilizan asesoramiento.

Al permitir parcelar los manzanos en más lotes, se da pie a que puedan vivir un mayor número de familias, lo que significa un mayor número de área edificada y de carga para el suelo de las laderas, que representa una clara amenaza de riesgo.

Se deben aumentar los porcentajes de las áreas libres de lotes, para una mejor ventilación e iluminación natural y reducir los porcentajes de edificación para evitar la densificación, de esta manera aportar en las condiciones de habitabilidad, eficiencia energética que hacen al desarrollo sostenible de una ciudad.

Hace falta una identificación de zonas de riesgo a mayor detalle de las laderas paceñas para su adecuada identificación de patrones de asentamiento, y esta identificación que además considere las características socio-culturales y de vocación barrial o sectorial para una óptima aplicación de la normativa.

El mayor porcentaje de las vías en las laderas son callejones, que no cuentan con una normativa en relación a la altura de fachada, volado, anchos mínimos de callejones, etc. Es necesario frente a esta situación elaborar una normativa específica a mayor detalle para el caso de lotes ubicados en callejones o interior manzanas.

Con las características actuales del terreno en el caso de las laderas del Distrito 7, el máximo de altura debería ser de 3 plantas para el Patrón 2 (Maximiliano Paredes 2).

En cuanto a los requerimientos constructivos y ambientales en la normativa USPA 2010 (Informes Geotécnicos, Cálculo Estructural), en muchos casos no pueden ser cubiertos por las familias más pobres estos deberían ser objeto de subsidios estatales o locales.

Es necesario mejorar la normativa actual lo más pronto posible para prevenir y preparar las laderas para posibles contratiempos naturales y efectos del Cambio Climático, y que la normativa sea un elemento que promueva la protección y planificación adecuada de los sectores de riesgo de la ciudad.





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ - BOLIVIA

16

**NOTA DE ATENCION AL TEXTO QUE REFIERE:**

A: C. Carlos Ramírez Alipaz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL.**

DE: Edgar Rada Z.  
**ASESOR a.i. DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN GESTIÓN TERRITORIAL.**

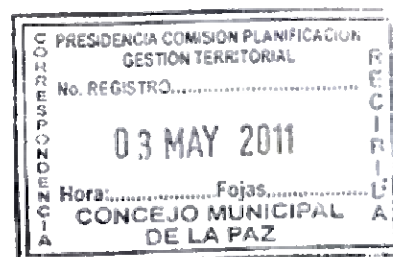
REF: PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

FECHA: La Paz, 3 de Mayo de 2011.

Con referencia al PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL, mismo que incluya incentivos a la Inversión en el M.D. Sur 4ª de la Cartilla respectiva dentro del **REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO**, Tengo a bien remitir a usted para su consideración y conocimiento de la Ordenanza respectiva en proyecto, previa vista de su Autoridad a fines de su remisión al Consejo en Pleno.

Sin otro particular saludo a usted, atentamente.

Edgar Rada Z.  
Asesor a.i.



**PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL No. .... /2011**

**VISTOS Y CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política del Estado, aprobada mediante referéndum en fecha 25 de enero de 2009 y promulgada el 7 de Febrero de 2009, en su tercera Parte Estructura y Organización Territorial del Estado, Título I, Capítulo Cuarto, Art. 283 establece que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal con la facultad deliberante, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.

Que el artículo 302 de la Constitución Política del Estado define las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en su jurisdicción, señalando en el numeral 6 la "Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planes de nivel central del Estado, departamentales e indígenas", asimismo dentro de las competencias establecidas en el numeral 29 el "Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos".

Que el Artículo 126 de la ley N° 2028 señala "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 normativas de Uso de Suelo Urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que una atribución de los Gobiernos Municipales es el establecimiento de la normativa de usos de suelo y de urbanismo y los parámetros de edificación a los que se debe someter toda construcción que sea edificada en la jurisdicción de cada Macrodistrito, de acuerdo a la normativa determinada para cada sector.

Que el establecimiento de los Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento es diferente en cada Macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales; aplicación que debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de uso de suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que de acuerdo al Artículo 12 numeral 4 de la Ley N° 2028 de 28 de octubre de 1999 Ley de Municipalidades, señala como atribución del Concejo Municipal la de dictar y aprobar Ordenanzas como normas generales del municipio. Asimismo, el artículo 126° del mencionado cuerpo legal señala 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 normativas de Uso del Suelo Urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con las normas nacionales.

Que en este marco jurídico, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a través de la Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 500/2009 de 27 de noviembre de 2009, modifica la Ordenanza Municipal N° 070/2010 del 19 de abril de 2010, aprobó el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento "USPA", cuyo Texto Ordenado, dentro de la clasificación del uso del suelo urbanizable, en su artículo 9, inciso e), consigna a los Proyectos Especiales caracterizados por su impacto urbano.

Que el artículo 23 del precitado Reglamento Municipal prevé dentro de los Proyectos Especiales, a aquellos que por su magnitud y características requieren normas urbanísticas específicas, mismas que deben ser otorgadas en el marco de la facultad legislativa municipal constitucionalmente conferida al Concejo Municipal.

Que mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 507/2009 – GMLP N° 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto ordenado), se aprobó las normas de Usos de Suelo y Patrones de Asentamientos "USPA SUR", correspondiente a los Distritos Municipales 18,19 y 21 expresado en el Plano de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento Macrodistrito Urbano V zona Sur (Plano2)

#### CONSIDERANDO

Que, con Nota de 25 de marzo de 2011, dirigida al Arq. Carlos Ramirez Alipaz, Presidente de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial HCM –GMLP, el mismo

Que, en la Sesión de Comisión se aprueba y se determina la modificación del parámetro de edificación **SUR 4A**, donde se recomienda a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial dejar a conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Concejo Municipal, donde se incluya los **Incentivos a la Inversión en el inciso 4. De la cartilla respectiva, que comprende 4 conceptos:**

#### ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

Para lotes de 1.000,00 m<sup>2</sup> o mayores, localizados con frente a vías de 12.00 (ms), se incremente hasta el 100 % del **ALE** al **AME**.

#### **RETIROS (RME)**

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8% (Ocho por ciento) del **ALE** (área de lote edificable) al **AME** (área Máxima a ser edificada) Este incremento no será recalculado en **AMV** (área mínima verde)

#### **ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)**

Por cada 10% menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15% de su **ALE** al **AME**.

#### **ÁREA MÍNIMA VERDE (AmV)**

Por cada 10% adicional al porcentaje requerido en **AMV** se incrementa el 15% de su **ALE** al **AME**

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro **AMF** está condicionada al ancho de vía de acuerdo a las siguientes dos alternativas:

- a) En vías de ancho menores a 12 m., la **AMF** NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta). y
- b) En vías de ancho de 12 m. o mayores la **AMF** NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).

Que producto del análisis realizado por la Comisión de Planificación y Gestión Territorial respecto al parámetro **SUR 4A**, donde se demuestra que la cartilla respectiva mencionada no presenta en el Inciso 4 los Incentivos a la Inversión, viendo la necesidad de la inclusión en el Inciso 4. Incentivos a la Inversión, en beneficio del administrado, por lo que se recomienda la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

#### **POR TANTO:**

El Concejo Municipal de La Paz, en uso estricto de sus atribuciones conferidas por Ley,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Modificar el Patrón de Asentamiento **SUR 4A** de la cartilla respectiva, incluyendo el inciso 4. "**INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**", de acuerdo al siguiente texto:



#### 4. INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

- **ÁREA DE LOTE EDIFICABLE**

Para lotes de 1.000,00 m<sup>2</sup> o mayores, localizados con frente a vías de 12.00 ms., se incrementa el 100 % del ALE (Área de lote edificable) al AME (Área máxima a ser edificada)

- **RETIROS (RME)**

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8% del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV.

- **ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)**

Por cada 10% menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15% de su ALE al AME.

- **ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)**

Por cada 10% adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% de su ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a las siguientes dos alternativas:

- a) En vías de ancho menores a 12 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta), y
- b) En vías de ancho de 12 m. o mayores la AMF, NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).

El Ejecutivo Municipal a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial (DOT), Dirección de Administración Territorial (DAT) y la Sub-Alcaldía Urbana del **Macro distrito V Sur**, quedan encargadas del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los .. días del mes de.....de dos mil once años.



**CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ - BOLIVIA**

11

**NOTA DE ATENCION AL TEXTO QUE REFIERE:**

**A:** C. Carlos Ramírez Alipaz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL.**

**DE:** Edgar Rada Z.  
**ASESOR a.i. DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN GESTIÓN TERRITORIAL.**

**REF:** PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

**FECHA:** La Paz, 3 de Mayo de 2011.

Con referencia al **PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL**, mismo que incluya incentivos a la Inversión en el M.D. Sur 4ª de la Cartilla respectiva dentro del **REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO**, Tengo a bien remitir a usted para su consideración y conocimiento de la Ordenanza respectiva en proyecto, previa vista de su Autoridad a fines de su remisión al Consejo en Pleno.

Sin otro particular saludo a usted, atentamente.

*Edgar Rada Z.*  
Edgar Rada Z.  
Asesor a.i.



**PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL No. .... /2011**

**VISTOS Y CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política del Estado, aprobada mediante referéndum en fecha 25 de enero de 2009 y promulgada el 7 de Febrero de 2009, en su tercera Parte Estructura y Organización Territorial del Estado, Título I, Capítulo Cuarto, Art. 283 establece que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Consejo Municipal con la facultad deliberante, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.

Que el artículo 302 de la Constitución Política del Estado define las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en su jurisdicción, señalando en el numeral 6 la "Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planes de nivel central del Estado, departamentales e indígenas", asimismo dentro de las competencias establecidas en el numeral 29 el "Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos".

Que el Artículo 126 de la ley N° 2028 señala "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 normativas de Uso de Suelo Urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales".

Que una atribución de los Gobiernos Municipales es el establecimiento de la normativa de usos de suelo y de urbanismo y los parámetros de edificación a los que se debe someter toda construcción que sea edificada en la jurisdicción de cada Macrodistrito, de acuerdo a la normativa determinada para cada sector.

Que el establecimiento de los Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento es diferente en cada Macrodistrito, debido a sus particularidades morfológicas y sociales; aplicación que debe estar orientada a rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos, identificándose las normas de uso de suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa.

Que de acuerdo al Artículo 12 numeral 4 de la Ley N° 2028 de 28 de octubre de 1999 Ley de Municipalidades, señala como atribución del Concejo Municipal la de dictar y aprobar Ordenanzas como normas generales del municipio. Asimismo, el artículo 126° del mencionado cuerpo legal señala 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 normativas de Uso del Suelo Urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con las normas nacionales.

Que en este marco jurídico, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a través de la Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 500/2009 de 27 de noviembre de 2009, modifica la Ordenanza Municipal N° 070/2010 del 19 de abril de 2010, aprobó el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento "USPA", cuyo Texto Ordenado, dentro de la clasificación del uso del suelo urbanizable, en su artículo 9, inciso e), consigna a los Proyectos Especiales caracterizados por su impacto urbano.

Que el artículo 23 del precitado Reglamento Municipal prevé dentro de los Proyectos Especiales, a aquellos que por su magnitud y características requieren normas urbanísticas específicas, mismas que deben ser otorgadas en el marco de la facultad legislativa municipal constitucionalmente conferida al Concejo Municipal.

Que mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 507/2009 – GMLP N° 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto ordenado), se aprobó las normas de Usos de Suelo y Patrones de Asentamientos "USPA SUR", correspondiente a los Distritos Municipales 18,19 y 21 expresado en el Plano de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento Macrodistrito Urbano V zona Sur (Plano2)

#### CONSIDERANDO

Que, con Nota de 25 de marzo de 2011, dirigida al Arq. Carlos Ramirez Alipaz, Presidente de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial HCM –GMLP, el mismo

Que, en la Sesión de Comisión se aprueba y se determina la modificación del parámetro de edificación **SUR 4A**, donde se recomienda a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial dejar a conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Concejo Municipal, donde se incluya los **Incentivos a la Inversión en el inciso 4. De la cartilla respectiva, que comprende 4 conceptos:**

#### ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

Para lotes de 1.000,00 m<sup>2</sup> o mayores, localizados con frente a vías de 12.00 (ms), se incremente hasta el 100 % del **ALE** al **AME**.



#### **RETIROS (RME)**

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8% (Ocho por ciento) del **ALE (área de lote edificable)** al **AME (área Máxima a ser edificada)** Este incremento no será recalculado en **AMV (área mínima verde)**

#### **ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)**

Por cada 10% menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15% de su **ALE** al **AME**.

#### **ÁREA MÍNIMA VERDE (AmV)**

Por cada 10% adicional al porcentaje requerido en **AMV** se incrementa el 15% de su **ALE** al **AME**

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro **AMF** está condicionada al ancho de vía de acuerdo a las siguientes dos alternativas:

- a) En vías de ancho menores a 12 m., la **AMF** NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta). y
- b) En vías de ancho de 12 m. o mayores la **AMF** NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).

Que producto del análisis realizado por la Comisión de Planificación y Gestión Territorial respecto al parámetro **SUR 4A**, donde se demuestra que la cartilla respectiva mencionada no presenta en el Inciso 4 los Incentivos a la Inversión, viendo la necesidad de la inclusión en el Inciso 4. Incentivos a la Inversión, en beneficio del administrado, por lo que se recomienda la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

#### **POR TANTO:**

El Concejo Municipal de La Paz, en uso estricto de sus atribuciones conferidas por Ley,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO ÚNICO.**- Modificar el Patrón de Asentamiento **SUR 4A** de la cartilla respectiva, incluyendo el inciso 4. "**INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**", de acuerdo al siguiente texto:

#### **4. INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**

- **ÁREA DE LOTE EDIFICABLE**

Para lotes de 1.000,00 m<sup>2</sup> o mayores, localizados con frente a vías de 12.00 ms., se incrementa el 100 % del ALE (Área de lote edificable) al AME (Área máxima a ser edificada)

- **RETIROS (RME)**

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8% del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV.

- **ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)**

Por cada 10% menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15% de su ALE al AME.

- **ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)**

Por cada 10% adicional al porcentaje requerido en AMV se incrementa el 15% de su ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a las siguientes dos alternativas:

- a) En vías de ancho menores a 12 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta), y
- b) En vías de ancho de 12 m. o mayores la AMF, NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).

El Ejecutivo Municipal a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial (DOT), Dirección de Administración Territorial (DAT) y la Sub-Alcaldía Urbana del Macro distrito V Sur, quedan encargadas del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los .. días del mes de.....de dos mil once años.

*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

*Gobierno Autónomo Municipal*

**ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.069/2011**

**Secretaría General**

**Dr. Luis Antonio Revilla Herrero**

**ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ**

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Que el artículo 12, numeral 4) de la Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999, señala como atribución del Concejo Municipal, dictar y aprobar Ordenanzas como normas generales del Municipio, asimismo el artículo 126 del mencionado cuerpo legal señala 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 normativas de uso del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con las normas nacionales.

Que mediante Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 505/2009 de 27 de noviembre de 2009 - G.M.L.P. N° 053/2010 de 5 de marzo de 2010 - G.M.L.P. N° 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto Ordenado), se aprobó las Normas de Usos de Suelo y Patrones de Asentamientos "USPA SUR", correspondiente a los Distritos Municipales Nros. 18, 19 y 21 expresado en el Plano de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento Macrodistrito Urbano V Zona Sur (plano 2).

Que con el objeto de actualizar la normativa municipal vigente, para una adecuada administración territorial del municipio, se llevó a efecto con auspicio de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial y la participación de las direcciones y unidades territoriales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, el taller sobre los ajustes al Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento "USPA", el Reglamento de Saneamiento Técnico de Edificaciones y el Procedimiento de Aprobación de Planimetrías, realizado en fecha 13 de diciembre de 2010.

Que como uno de los resultados de este taller, se determinó la modificación del parámetro de edificación SUR 4P a SUR 4 de los siguientes sectores: 1.- Sector comprendido al margen derecho aguas arriba del río Huayñajahuirá sobre las avenidas Los Álamos y Costanera, desde la intersección de la calle Arequipa hasta la calle 30 (plano 1 adjunto), 2.- Sector de la avenida Costanera comprendido entre el "Complejo Deportivo Adesu" (Bajo Següencoma) y la plaza de la Mujer (Bajo Següencoma) (plano 2 adjunto).

Que en atención a las solicitudes de vecinos del sector en relación a la modificación del patrón de asentamiento SUR 4P a SUR 4, se ha procedido al análisis y revisión de los mismos, considerando los mismos precedentes y sujetos a su modificación.

*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

*Gobierno Autónomo Municipal*

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.069/2011

Que producto del análisis realizado, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial mediante el Informe Int.- C.P.G.T. N° 076/2011/JPG-005 de fecha 22 de febrero de 2011, recomienda la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

**POR TANTO:**

**El Concejo Municipal de La Paz, en uso estricto de sus atribuciones conferidas por Ley;**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Modificar el patrón de asentamiento SUR 4P a SUR 4 consignado en el plano 2 adjunto a las Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 505/2009 de 27 de noviembre de 2009 - G.M.L.P. 053/2010 de 5 marzo de 2010 - G.M.L.P. N° 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto Ordenado) que aprueba las Normas de Usos de Suelo y Patrones de Asentamientos "USPA SUR", de los siguientes sectores:

1. Sector comprendido al margen derecho aguas arriba del río Huayñajahuirá sobre las avenidas Los Álamos y Costanera, desde la intersección de la calle Arequipa hasta la calle 30 de acuerdo al plano 1 adjunto.
2. Sector de la avenida Costanera comprendido entre el "Complejo Deportivo Adesu" (Bajo Següencoma) y la plaza de la Mujer (Bajo Següencoma) de acuerdo al plano 2 adjunto.

El Ejecutivo Municipal a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial (DOT), Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Subalcaldía del Macrodistrato N° 5 Sur, queda encargado del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil once.

Firmado por:

Gabriela T. Niño de Guzmán García  
**PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**

Omar Oscar Rocha Rojo  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los once días del mes de abril del año dos mil once.



*[Signature]*  
**Luis Revilla Herrera**  
**ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ**





CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ  
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

4

Nº 001256

HOJA DE RUTA  
(HCM)

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL  
DE LA PAZ  
TRAMITE ELECTRÓNICO  
NOTA DE RECEPCIÓN

|                    |
|--------------------|
| ADJ. HOJAS DE RUTA |
|                    |
|                    |
|                    |
|                    |

4698  
Nº DE REGISTRO SITR@M

- No. De Trámite: 4698
- Fecha y hora: 06/10/2010 11:24:08
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL, Juan Marcelo Prudencio  
Miranda Calvimonte
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: TORRES DE ALAIZA MARIA ISABE  
LREF: TRAMITE, PROCESO, APROBACION Y  
RECTIFICACION PARCIAL DE LA NORMA
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 3

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

| DESTINATARIO               | 1 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|----------------------------|---|------------------|------|-----------------|------|
| Datos para la autoconsulta |   |                  |      |                 |      |

www.lapaz.bo

- No.: 4698
- Contraseña: 1361788

\*\*\*"LA PAZ, 10 AÑOS DE TRANSFORMACIÓN"

Presidencia Hcm.  
Atte.

06 OCT 2010

Dr. Juan Pablo Revollo Fernánde  
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. |
|--------------|---|------------------|------|-----------------|------|
|              |   |                  |      |                 |      |



Se hablo al Comisario  
por analisis y validad  
de este servicio. Adjunto  
en tener que USPA  
Gabriela Niño de Cárdenas García

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

En abril se procede a la aprobacion especifica de  
la OR 69/11, q aprueba lo planteado en la pzo de calculo  
por lo q se adjude al banco principal como actual

Ivón D. Zúñiga Abad  
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. |
| Solicito de fusione al promte 194                                                  |   |                  |      |                 |      |
|  |   |                  |      |                 |      |
| Ivan D. Zabala Abuday<br>ASESOR<br>PRESIDENCIA<br>CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ      |   |                  |      |                 |      |

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. |
|              |   |                  |      |                 |      |

Edificio – La Isletta

La Paz, 06 de Octubre de 2010

Señora:  
Gabriela Niño de Guzmán  
Presidenta del Honorable Consejo Municipal de La Paz  
Presente.-



**Ref.- Trámite, proceso, aprobación y rectificación parcial de norma**

De nuestra consideración:

Tenemos a bien dirigirnos a Ud. con el fin de poner en su conocimiento y a través suyo al Concejo en pleno; el grave perjuicio que está sufriendo la empresa que represento producto de una seria arbitrariedad que personal técnico de esa Honorable Alcaldía Municipal comete en contra nuestra, con los consiguientes perjuicios económicos y morales conforme pasamos a explicar:

La empresa accidental inicia trámites para la construcción de un edificio en el terreno ubicado en la Av. Los Álamos N° 124 (Ahora Av. Costanera), en base al Patrón de asentamiento vigente desde 1993, y en el cual esta vía estaba consignada con el código H4. A partir del año 2007 se establece el uso del nuevo patrón que es el SUR 4; el subsiguiente USPA del año 2009, mantiene tal normativa.

En sujeción estricta a dicha regla, en fecha 04 de abril, iniciamos las consultas pertinentes ante el Arq. Jaime Llanos, Jefe del área Técnica & Territorial de la Sub Alcaldía de Obrajes, para desarrollar el proyecto LA ISLETTA en la zona de la Florida, de nuestra ciudad. Esta iniciativa privada nos llevó a conformar una asociación accidental, comprometer la compra del terreno y elaborar el proyecto arquitectónico según norma, que nos fue otorgada por la sub - alcaldía de la zona Sur, mediante el referido funcionario

En fecha 01 de Septiembre 2010, responsables de nuestra empresa, presentaron el proyecto citado, ante la autoridad competente municipal, como corresponde y fuimos sorprendidos con el anuncio de que el USPA, bajo el cual contrajimos obligaciones y efectuamos nuestro estudio, había sido modificado a un nuevo patrón correspondiente a SUR 4A.

Esta nueva norma, que hasta la fecha no ha sido socializada, permite una elevación hasta tres pisos y medio, situación que al margen de vulnerar flagrantemente el principio de irretroactividad de la norma y con ello la seguridad jurídica que debe imperar en toda relación de particulares con el Estado, cobra mayor relevancia jurídica al convertirse en absolutamente discriminatoria si tenemos en cuenta que en esta zona, específicamente en el terreno continuo, se está desarrollando la construcción de un edificio de más de 11 pisos.

Está demás informar a usted que los perjuicios tanto económicos como morales causados a nuestra empresa son inmensos, máxime si consideramos que habíamos conformado una asociación accidental con una empresa constructora del exterior que está predispuesta a invertir en La Paz - Bolivia con los beneficios consiguientes para nuestro departamento y para nuestro país.

Lo lamentable es que la inseguridad jurídica generada por una decisión técnica de parte de la Comuna Paceña, compromete la fe del Gobierno Municipal y origina serios perjuicios para particulares y para la propia gestión municipal que viene exigiendo al Gobierno Central respeto de la seguridad jurídica y del debido proceso como pilares rectores de la convivencia en democracia.

Con estos mismos argumentos, remitimos nota en fecha 06 de Septiembre, dirigida a la Sra. Honorable Concejala Denisse Ostermann, sin que hasta la fecha hayamos recibido alguna respuesta oficial.

Por lo expuesto resulta evidente que el cambio sorpresivo de normas, y su aplicación a proyectos ya en curso, son una verdadera afrenta a toda garantía constitucional de los ciudadanos y particulares que vivimos en un Estado de Derecho y que creemos e invertimos en nuestro departamento, por lo que resulta imperioso se revise la determinación asumida por el departamento técnico en cuanto a la aplicación de la normativa vigente, a este caso en particular. Efectuando la rectificación parcial para la zona y específicamente para el lugar donde pretendemos construir.

Por los antecedentes anotados, es que nos dirigimos a su Autoridad, para que por su intermedio, el Honorable Consejo Municipal de La Paz, considere nuestro caso, aprobando la ejecución de nuestro proyecto con la rectificación parcial para la zona y específicamente solicitamos la habilitación, para la construcción del edificio de 8 plantas denominado LA ISLETTA, según los estudios arquitectónicos ya realizados y presentados.

Con este motivo, saludamos a Uds., y reiteramos nuestras consideraciones.

Atentamente,



Maria Isabel Torres de Alaiza"  
**Representante LA ISLETTA**

cel: 77272106



REPUBLICA DE BOLIVIA  
CEDULA DE IDENTIDAD

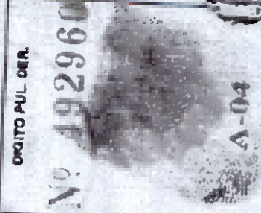


2565699

44333

43244

Sexo



Nº 492960

A-04

No. 2565699 de La Paz tchd

La Paz, 16 de Diciembre de 20 04

Válida hasta el 16 de Diciembre de 20 10

  
 FIRMA DEL INTERESADO

LA PRIMERA S.R.L. - SERIE "A-04" - 000.001 al 999.999 - 8/2004

D.P. 4  
3  
2  
1

EL SERVICIO NACIONAL DE IDENTIFICACION PERSONAL

REPÚBLICA DE BOLIVIA

A: MARIA ISABEL TORRES de ALAIZA

Nacido el 25 de Mayo de 1969

En La Paz-Murillo

Casada

Estudiante

C. Cos Cirugías No. 9-A

**CEDULA DE IDENTIDAD**

DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION PERSONAL

ELECCIONES MUNICIPALES  
ELECCIONES NACIONALES

5  
4  
3  
2  
1

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

52



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ  
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL  
DE LA PAZ

TRAMITE ELECTRÓNICO  
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA  
(HCM)

- No. De Trámite: 1293
- Fecha y hora: 21/03/2012 16:04:02
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre  
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: CONCEJO CIUDADANO PARA EL  
DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE LA  
PAZ- PROPUESTA AJUSTES USPA/2012
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 62

ADJ. HOJAS DE RUTA

1293  
Nº 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. |
|--------------|---|------------------|------|-----------------|------|
|--------------|---|------------------|------|-----------------|------|

Contraseña: 1717029

\*\*\*"La Paz con fuerza con ñeq'e"



Sec. C.M.  
Fusionar al sitram  
1518, por tratarse del  
mismo tema.

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

INT-222/12

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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



Alcaldía: URGENTE fusión.

Dr. Juan Pablo Revollo Fernández  
DIRECTOR DE GABINETE  
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. |
|              |   |                  |      |                 |      |





| DEPENDENCIA                                 | USUARIO | CUMPLIDO | PLAZO |
|---------------------------------------------|---------|----------|-------|
| SECRETARÍA GENERAL - CM (HOJAS NARANJAS) SG |         |          | 0     |
| PLATAFORMA SITR@M CONCEJO MUNICIPAL         |         |          | 0     |
| PLATAFORMA SITR@M CONCEJO MUNICIPAL         |         |          | 10    |

Total de registros: 3

Cumplido Actual Pendiente

<< VOLVER

*expediente*

**Concejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano**  
**de la Ciudad de La Paz**

**CCIDU - La Paz**

La Paz, 19 de Marzo de 2012  
CITE: CCDULP- 003/2012

Señor  
**ARQ. CARLOS RAMIREZ ALIPAZ**  
**PRESIDENTE COMISIÓN TERRITORIAL**  
**H. C. M. – G.A.M.L.P.**  
Presente.-



Ref.: PROPUESTA AJUSTES USPA/2012

De mi mayor consideración:

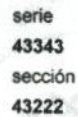
Adjunto a la presente hacemos entrega de la **Propuesta de Ajustes al USPA/2012**, cumpliendo de esta manera con nuestro compromiso con el H.C.M. y la Ciudad.

Para una mejor comprensión de nuestra propuesta, criterios y concepto, estamos dispuestos a sostener una reunión con sus asesores para discutir los fundamentos de la misma.

A la espera de su convocatoria, saludo a usted.

Atentamente,

**ARQ. RAMIRO MUÑOZ MOYANO**  
**PRESIDENTE DEL C.C.D.U.L.P.**



de

**La Paz**

19 de

Junio

de 2010

Válida hasta el

19 | de

## Junio

de 2016  
de 2016

FIRMA DEL INTERESADO

315099 A-09

OP. 4  
FEDDO PATRIMONIAL DE BOLIVIA - CEDULA DE FIDUCIA

**CERTIFICA:** Que la firma, fotografía e impresión pertenecen

471329

31309

**A: FEDERICO RAMIRO MUÑOZ MOYANO**

Nacido el 4 de Mayo de 1949

En La Paz . - Murillo - LP

Estado Civil Casado

Profesión/Ocupación Arquitecto

Domicilio: Esje. "C" No 2-A Z. Koani

2do. Eduardo Cauna Zegarra  
JEFE DE GABINETE ZONA SOD  
JEFE DE GABINETE

Tte. D.E.P. Edgar Ramiro López Taff  
 JEFE REG. IDENT. PERS. ZONA SUR  
 DIRECTOR DEPARTAMENTAL

DOCUMENTOS REGISTRADOS

CM

CN



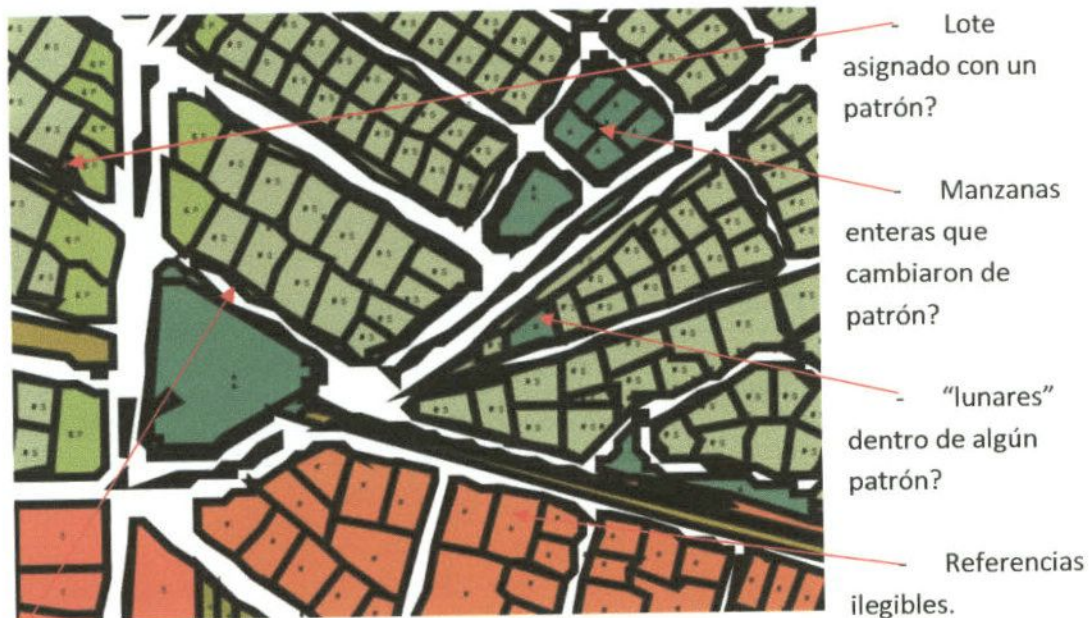
## Observaciones a Cartillas y plano USPA 2012

CCIDU 19 marzo 2012

### Plano de Uso de Suelos y Patrones de asentamiento

se requiere tener más tiempo para revisar EL PLANO ya que en el muestreo realizado, se detectaron inconsistencias en cuanto a los usos de suelo, existen "lunares" de patrones de asentamiento entre otros que no coinciden ni con la realidad, ni con el mismo registro catastral.

- Las referencias en el plano, no dan cuenta de espacios determinados con ciertos patrones de asentamiento, por la escala o por la difícil interpretación y graficación con la que nos fue remitido, por lo que poco se puede opinar sin la información adecuada.



- Grosos de líneas que no dan cuenta de lo real.
- Se observan cambios de patrones sin conocer el concepto ó motivo en algunas zonas, las cuales, contrastadas con las cartillas, parecieran que mutaron de patrón, en desmedro y jurídicamente desautorizando lo ya establecido en el reglamento anterior.
- El concepto de generar patrones específicos por lote tiene una consecuencia que deberá plantearse una solución específica para los lotes que se fusionan (si son de diferente patrón de asentamiento, cual se asume?), no debiera partirse por el concepto que el lote o el espacio ahora definido, por más que sea fusionado, conserve su patrón, ya que para la aprobación de cada proyecto, tendríamos dos patrones por cada predio? Si el concepto sea el contrario, hay que tener cuidado que no suceda lo que en su temporada atentó



contra el urbanismo, cuando lotes enclaustrados o con patrones desfavorables, compren o adquieran espacios de servidumbre de paso o de un ancho mínimo hacia la vía que le otorga mayor AMF o AME, para consolidar o crear edificaciones desmesuradas en contextos no previstos. (ejemplo: Obrajes o avenidas principales).

- El mismo plano, toma en cuenta algunas construcciones consolidadas y antiguas, otorgándoles el patrón que le corresponde en cuanto a su consolidación, sin embargo, en otros sectores, construcciones de igual similitud, incluyendo que fueron fusionados hace más de 10 años, conservan su división e incluso mantienen patrones de asentamiento diferentes.

## Cartillas

- Existen cartillas que no abren (errores en los archivos, ejemplo distrito 18, patrón 5).
- Es repetitivo y ocioso el poner una constante en todas las cartillas, cuando existe un artículo preciso sobre medidas (AMP ó según nuestra propuesta DMP), sólo debería estar la cantidad de parqueos requeridos por cada patrón ó edificación.
- Existen inconsistencias en los gráficos de las cartillas con los parámetros (ejemplo: cartilla 4PS: 4 pisos y altillo y el gráfico muestra 3 pisos y un altillo). Por más que existe la leyenda, debiera mostrarse de la manera más similar a lo determinado en la misma cartilla y no mostrar contradicciones.
- Se cambiaron incentivos en algunas cartillas, se desconoce dichas determinaciones ó las razones ya que en el plano anterior, los patrones de asentamiento que contemplaban determinada cantidad de altura, ahora tienen mayores posibilidades (lo que está bien) pero por el contrario, predios con similar característica y contexto, no tienen este beneficio. (ejemplo: patrón 4 y 4A).
- Existen patrones de asentamiento que hablan de incentivos, pero que no se especifican cuáles son. (ejemplo: 4A-d19)
- Redundancia en AMF, si todas las posibilidades de AMF es igual aunque el AME sea diferente, es mejor poner en una sola casilla que el AMF es de sólo 3 plantas y altillo. (ejemplo: 4L-d19)
- Se subieron los ALE en un 20% en algunos casos, porque?
- Hay patrones de asentamiento que se determinan con un patrón de asentamiento de tipo 4, cuando se encuentran con proyectos en construcciones actuales y ya aprobadas con patrones de asentamiento con mayor altura al patrón 4. (ejemplo, Cota Cota sobre la avenida principal y Achumani calle 30 aprox.).
- No existen las cartillas que contemplen incentivos a las construcciones de viviendas o bloques de viviendas de interés social, ni los incentivos de los patrones de asentamiento que por cualquier razón (riesgo, paisajístico o cualquier otro como área verde o forestal), se mantengan como tal, (sea rebaja de impuestos o cualquier otro que propicie su definición de uso).

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

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

*PROPUESTA DE AJUSTES DEL CCIDU*

*Las modificaciones del Texto y/o conceptos propuestas por el CCIDU están escritas en color ROJO, y los comentarios se encuentran al costado derecho, para consideración del HCM.*

*19/marzo/2012*



## 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 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 paceña, 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. Aliviar el actual Centro Histórico y los conjuntos patrimoniales precautelando la imagen costumbrista e histórica, contrastada con una ciudad moderna y creciente, en resguardo del paisaje cultural y natural turístico evitando agresiones e desprolijidades arquitectónicas y buscando la integración con el paisaje y el entorno construido
3. Abrir otras áreas al crecimiento, renovación y densificación en áreas consolidadas con tendencia a una mayor densificación, con características óptimas de suelos, accesibilidad, cantidad y calidad de servicios e infraestructura.
4. Incentivar la inversión en la construcción de servicios, infraestructura urbana, equipamientos, edificaciones habitacionales, institucionales, comerciales, educacionales y cualquier otra que aporte al desarrollo urbano de la ciudad, mediante la otorgación de normas e incentivos a la edificación, como también mediante un tratamiento ágil, eficiente y positivo en los trámites y procesos administrativos para la construcción, bajo el concepto que toda construcción que cumpla con las normas es positiva y necesaria para la ciudad, puesto que dinamiza la economía.



- 2.5. 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.
- 3.6. Proyectar al futuro un horizonte poblacional superior al 1.000.000 de habitantes.
- 4.7. Regular las alturas de las construcciones y en función de incentivos y reducciones en el área máxima a edificar de manera zonificada o distritalizada.
- 5.8. Implementar entre los requisitos de constructibilidad el estudio, diseño y construcción de estructuras sísmo resistentes que vayan acorde a los criterios de modernización seguridad y a la vanguardia de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz.
- 6.9. Estructurar un esquema ordenador y una red de transporte público urbanos.
- 7.10. Fomentar nuevos centros urbanos de gestión, comercio y servicio, en función a la construcción de mayores superficies o áreas.
- 8.11. 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.
- 9.12. Recobrar y fortalecer los espacios públicos (aceras, áreas verdes, parques, equipamientos, etc.).
- 10.13. 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,
- 11.14. Instituir la incorporación automática del patrón de uso del suelo en el certificado catastral.
- 12.15. EL Trazo de la Línea Municipal debe ser emitido con la certificación catastral, en caso de inexistencia de la misma el GAMLP definirá de manera clara el ancho de vía y el eje de la misma.
- 13.16. 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.
- 14.17. 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 más cercanos a la realidad actual.
- 15.18. Innovar en el uso de instrumentos y conceptos que mejoren la calidad de atención mediante una eficiente y oportuna prestación 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.

16.19 Identificar y definir el suelo no edificable, para evitar riesgos y amenazas y destinarlo para rehabilitación urbana y/o uso paisajístico.

**Comentario [RM1]:** INCORPORAR  
CRITERIOS QUE POSIBILITEN  
CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL.

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
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 sí 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. 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 ó compatibles 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.       |

**Comentario [RM2]:** REVISAR Y MODIFICAR EN "PROYECTOS ESPECIALES" "REPRESENTACIONES DIPLOMATICAS". QUE ESTAS, SI BIEN DEBEN CUMPLIR CON LOS PATRONES Y PARAMETROS DE EDIFICACIÓN, TAMBIEN DEBEN CONTAR CON ALGUNAS EXCEPCIONES POR TEMAS DE SEGURIDAD (CASETAS DE GUARDIA O SEGURIDAD) Y CIERTA PRIVACIDAD HACIA LOS VECINOS PRINCIPALMENTE POR TEMAS DE SEGURIDAD.

**Comentario [RCA03]:** No necesariamente GRANDES, sino normativa especial y no contemplada en la presente Ley.



|    |                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                                                |

NOTA: ES NECESARIO INCORPORAR LAS CARTILLAS DE CADA UNO DE ESTOS PATRONES DE EQUIPAMIENTO, LOS QUE TIENEN RESALTADOR TAMBIEN PUEDEN SER DE ACTIVIDAD PRIVADA.

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 Macrodistricto; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente ruido y tráfico, a los sectores habitacionales vecinasvecinos.
- 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.

ARTÍCULO 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           |

Comentario [RCA04]: ESTE CONCEPTO SE PRESTA A LA DISCRECIONALIDAD EN EL MANEJO Y ADMINISTRACION DE LA NORMA, LA NORMA DEBE SER IGUAL TANTO PARA EQUIPAMIENTOS PUBLICOS COMO PARA PRIVADOS.

Comentario [RCA05]: Si no se tiene parámetro referencial, en base a que obrarán los administradores? Que garantiza que la "Traducción" de cualquier normativa no sea al libre albedrío del UAT o sus técnicos?



|    |                                          |
|----|------------------------------------------|
| TP | Planta de Tratamiento de Agua Potable    |
| TN | Planta de Tratamiento de Aguas Negras    |
| IE | Instalaciones Técnicas Especiales        |
| AC | Planta de Almacenamiento de Combustibles |

MEGADESGLIZAMIENTO)

AR AREAS DE REHABILITACION URBANA (EJ:

Comentario [RM6]: ESTUDIAR SU INCORPORACION, AL MENOS DE LOS YA IDENTIFICADOS

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:

Comentario [RCA07]: idem

Comentario [RCA08]: si no está escrito, los administradores provocarán o errores, o miedos que no lleva a una buena administración.

- 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.

Comentario [RCA09]: Mediante esta ley, ya debiera preverse que las instalaciones nuevas, no deben aprobarse dentro del radio urbano. Ya que en este patrón, no se está hablando de postas sino instalaciones especiales como el Colegio Militar, cuarteles, polvorines y otros.

- 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 p actividades productivas.

Comentario [RCA010]: Donde se determina ello? La Ley 1333 determina la franja que no se respeta ni en el Ex relleno, ni en el vigente. Estas normas son tan ambiguas y generales que mejor sería no ponerlas en este reglamento.

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

Comentario [RCA011]: Mas bien debieran ser productivas..

- 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.

Comentario [RCA012]: Es una medida de Ordenamiento Territorial y no Distrital, no puede delegarse esta atribución a un sub alcalde.

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

Comentario [RCA013]: Cual es? No hay.

- 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).

Comentario [RCA014]: idem

- 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.

Comentario [RCAO15]: idem

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

Comentario [RCAO16]: idem

- 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).

Comentario [RCAO17]: idem, ejemplo Irpavi – Electropaz. Si fuera por una sub alcaldía, se aprueba, cuando existen evidencias en Dirección Jurídica y UBI, propiedad municipal y criterios además Macro que la administración de una sub alcaldía no prevé.

- 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.

Comentario [RCAO18]: Idem, peor aún, cuando se pretende estructurar una RED de equipamientos que responden a un plan general urbano de la ciudad y no solamente a un distrito o MD.

**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 O SEGÚN DESTINO | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1                                     | Áreas agrícolas extensivas (agricultura y pastoreo extensivos)                                                                                                         |
| A2                                     | Áreas agrícolas intensivas (agricultura y pecuárias intensivas)                                                                                                        |
| I1                                     | Áreas de actividades productivas secundarias<br>- áreas industriales,<br>- áreas artesanales,<br>- 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.

Comentario [RCAO19]: idem

**ARTÍCULO 18.- (Del Sistema Vial)** El sistema de vialidad de La Paz está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas detalladas en el Anexo I.

Comentario [RCAO20]: ¿?

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, señalada en testimonios de propiedad y/o folio real, como también la Superficie Real señalada en el Certificado 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 será la base de cuantificación para el parámetro "Área Máxima de edificación" (AME) y la superficie Real señalada en la Certificación Catastral (cuando no coincidan) para los demás parámetros de edificación, los mismos que estarán reflejados en los planos aprobados de la edificación; en estas superficies, se tomarán en cuenta las afectaciones, ensanches 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

Comentario [RCAO21]: Cual el criterio? Será personal del administrador? Del UAT? O hay un lineamiento claro al respecto?

Comentario [RCAO22]: No necesariamente, pero si debiera ser cualquier frente que pueda en algún momento ser accesible desde el espacio público.  
Redacción.



inmediatos y este será evaluado caso por caso por la Subalcaldía respectiva quien 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 sobre vía pública es computable como parte del AME.

En los patrones de asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permiten voladizos sobre este retiro, los mismos que deben ser computados 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.

- c) **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 sobre el nivel del terreno ó vía principal.

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 computan en AME:

- d.1) El área ocupada por el Área Mínima Verde: (AMV).
- d.2) Los Sótanos - Se admite recomienda un máximo de 2 sótanos (- 6,00 mts.), mayor cantidad de sótanos está condicionada al estudio de geotecnia, cálculo estructural y método constructivo a emplear. En caso de tener espacios para actividades económica-económicas o apertura de ventanas se computará como el 50% para el 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 y/o propiedad horizontal, es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie mínima de 1,50 m<sup>2</sup> por cada unidad habitacional, o de propiedad

**Comentario [RCA023]:** Los administradores, por lo menos los actuales, no tienen "criterio" para definir, sea por miedo de aprobar o pensar, o por el simple hecho de que todo es interpretativo cuando no está escrito.

**Comentario [RM24]:** ELIMINAR TEXTO, NO ES NECESARIO

(departamentos, oficinas, locales, etc.) ésta superficie debe ser registrada en el F.P.H. y 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 serán registradas como áreas de uso común en el Registro de Derechos Reales de La Paz y NO serán consideradas para el cálculo del AME.
- d.6) Las terrazas accesibles, sean privadas o comunes que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras, pozo y/o sala de máquinas de ascensores) NO son superficies de cálculo en AME y NO serán consideradas como plantas o un piso de altura en el parámetro AMF.
- 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 para uso habitacional esté fijada en N° de plantas, cada planta considerará una altura promedio por planta de 3.00 mts. de altura. En zócalo se permite o recomienda una altura libre interior de 3,50 mts.

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

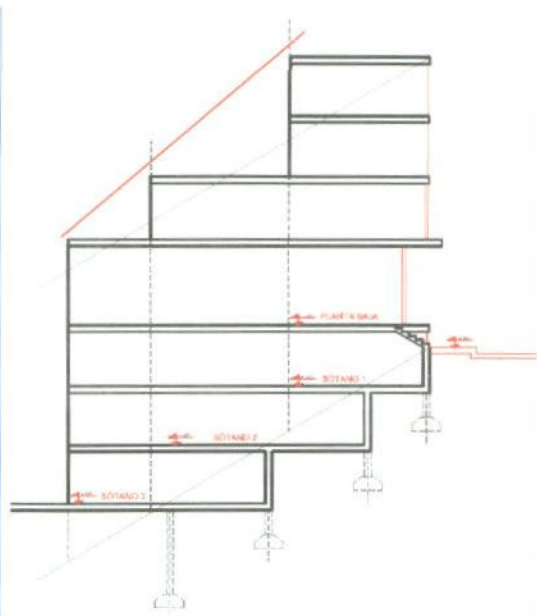
En el caso de lotes emplazados sobre calles en pendiente positiva o negativa y cuyos frentes sean mayores a 1.5 veces lo normado en la cartilla respectiva, se considera como Altura de Fachada, la altura medida en trazo paralelo a la pendiente de la vía

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 a lotes emplazados en esquina

**Comentario [RCA025]:** ¿Cuál es el concepto o problema para esta especificación? Se debe anular

**Comentario [RCA026]:** borrar

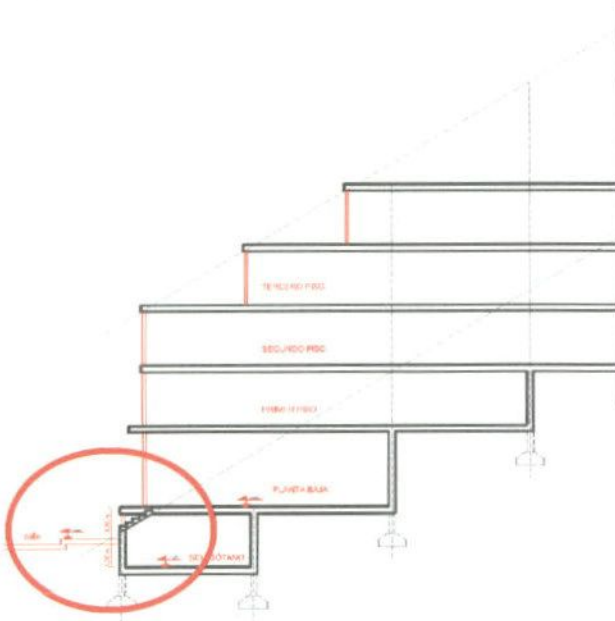




**Comentario [RCAO27]:** la línea paralela y de proyección del terreno, no puede partir de la intersección del muro sino del primer tercio de la edificación al límite superior de la última planta del otro extremo, (línea roja) de otra manera, para que se tome una altura si no será accesible ó habitable?

**¿OJO! AJUSTAR ESQUEMAS**

**Comentario [RCAO28]:** ¿?



En terrenos cuya topografía presente desniveles ó pendientes, (positiva ó negativa respecto de la calle), 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.

**Comentario [RCAO29]:** ¿Ya no es necesario, ELIMINAR?

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:

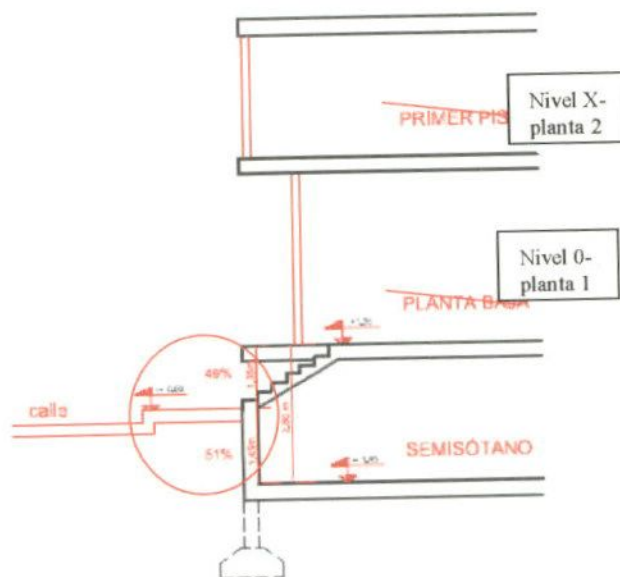
- i) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I;
- ii) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.

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 cuarta planta (incluida), es requisito ascensor que contemple acceso a todos los niveles de la edificación de semisótano y sótano.

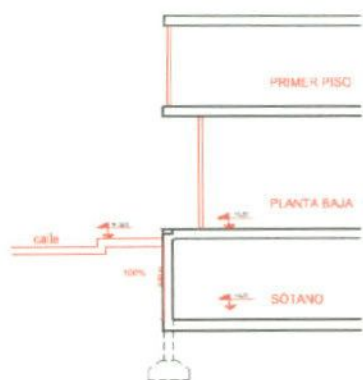
**Comentario [RCA030]:** Esto en aproximación al cumplimiento de la Ley N° 1678 y la Ordenanza correspondiente para la eliminación de Barreras Arquitectónicas

**Comentario [RCA031]:** En la propuesta del CCIDU Se plantearon medidas, no porcentajes. SE DEBEN REVISAR Y VCORREGIR TODOS LOS GRAFICOS, EL CCIDU YA LOS PROPUSO



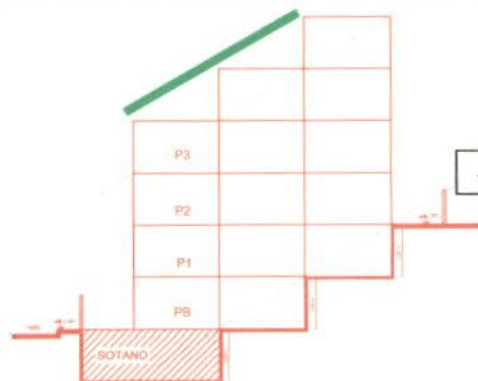
**ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO**  
Se computa el 50% de la superficie del semisótano para el AME.

OJO AJUSTAR



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

Comentario [RCA033]: NO EN PORCENTAJE



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SÓTANO  
EN PENDIENTE POSITIVA

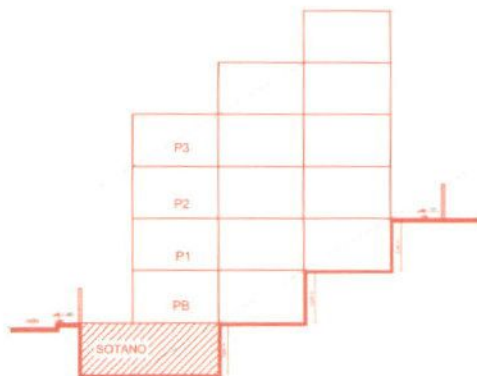
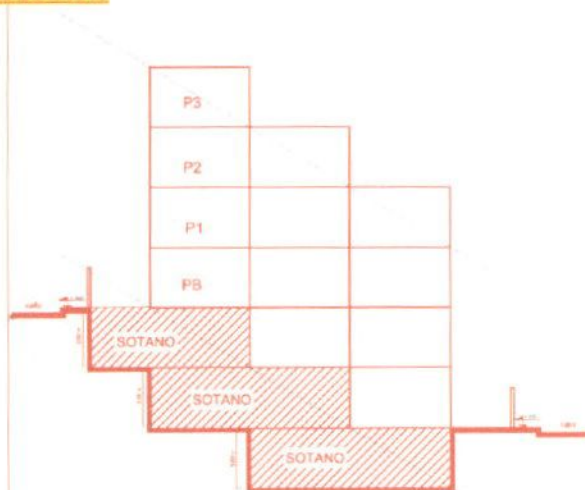
Comentario [RCA032]: Cual la razón de la línea paralela de proyección?

Comentario [RCA034]: Idem con la línea de proyección. Hay que aclarar la colindancia con vecino y no con calle, si es que es esa la intención.

ESQUEMAS





ESQUEMA PARA DEFINICION DE SÓTANO  
EN PENDIENTE POSITIVA**¡ OJO ! AJUSTAR ESQUEMAS**ESQUEMA PARA DEFINICION DE SÓTANO  
EN PENDIENTE NEGATIVA

**Comentario [RM35]:** Este grafico debiera representar la interpretación de semi sótano.

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 Administrado planificado**).

La posibilidad de ocupación del retiro frontal y la proyección de volados están establecidas

**Comentario [RCA036]:** No hay vías planificadas, en todo caso debiera ser ancho de vía ADMINISTRADO.

explícitamente en cada Cartilla Normativa.

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

Comentario [RCA037]: Y computa en el AMC

En los patrones de asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permiten voladizos, los que deben ser computados dentro del AMC

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

Comentario [RCA038]: No se entiende. Esto se debería aplicar en retiros laterales

Se permite la construcción 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. (4GP,-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 Dotación mínima de Parqueo (DMP) Es el número mínimo de Parqueos requerido dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

El número mínimo de parqueos será calculado 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

Los elementos estructurales (columnas) sumados podrán ocupar hasta el 15 % del ancho y/o largo mínimo del cajón de parqueo.

El área de parqueo podrá ser cubierta o descubierta. En el caso que esté ubicada en el retiro lateral, podrá tener una cubierta con estructura ligera y desmontable, si no forma parte del AMV podrá ser cubierta y deberá ser translúcida, ligera y desmontable.

En caso que esté ubicada en área de retiros, y ésta forme parte del AMV, no podrá ser cubierta y el piso preverá área verde permanente, con o sin rejilla de H°A° o metálica.

En caso que los parqueos se encuentren directamente hacia la vía, (sobre retiro frontal), 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.

La posibilidad de Uso de los retiros para estacionamiento vehicular no debe interferir la circulación peatonal (del exterior) hacia el Ingreso Principal (interior) del Edificio y en el caso de acceso secundario (del parqueo al edificio) deberá dejarse un paso mínimo de 1,20 mts de ancho libre. Si la rampa de acceso o salida del área de parqueo están separados, debe existir entre ambos, un tramo de acera libre no menor a 4,00 mts.

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 vías con graderías, callejones menores a 4 mts., calles peatonales o en vías con pendiente mayor al 20 %

El ancho mínimo del área de maniobra en parqueos ó cajones a 45° 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

**Comentario [RM39]:** Se debiera regir por la cantidad de parqueos, pero no expresado en m2, sino por cantidad de unidades.

**Comentario [RCAO40]:** Las medidas o dimensiones no deben estar en las cartillas, y las medidas son las que el CCIDU propuso en el reglamento, no es necesario reiterar en las cartillas, resulta ocioso y repetitivo, siendo además necesario aclarar que se trata de las medidas del CAJON de parqueo, donde se puede tener un % de ocupación con columnas o elementos estructurales, ya que la holgura con la que se trabajó, da para ello.

**Comentario [RCAO41]:** ¿Se refiere al ancho del cajón de parqueo?

**Comentario [RM42]:** ¿Que es lo que se ha querido reglamentar con esto. Por ej.: 4 mts para estacionamiento a 45°; 3,50 para estacionamiento a 30° y 5,00 mts para estacionamiento a 90° ¿



terrazas cubiertas con losa hasta una distancia no mayor a la altura efectiva de piso.

El AMV se debe computar en superficie horizontal y/o vertical, debe ser de carácter permanente. La posibilidad de implementar AMV vertical o muros verdes está limitada hasta una altura de 3,00 mts o un piso de altura por cada jardinera sobre terreno pleno y/o artificial.

Para el efecto podrán ser utilizados retiros, superficies intersticiales jardineras, muros y terrazas, techos verdes o naturados, en este último caso, las estructuras deben estar diseñadas, calculadas y acondicionadas, previendo cargas adicionales, drenajes e impermeabilizaciones. Deberá darse preferencia a especies nativas, que requieran poca irrigación.

El AMV no debe computarse en el AME, como incentivo 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 (mínimo 2,00 mts).

En Áreas de Riesgo, el AMV no debe ser implementado sobre Suelo Pleno, pudiendo aplicarse sobre cubiertas, terrazas y jardineras.

**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 OJO ¿PORQUE SE HA ELIMINADO 15% POR CADA 1 MT?

- 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. ¿PORQUE SE HA ELIMINADO 15% POR CADA 10%?

- 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. IDEM ANTERIOR

**Comentario [RM43]:** REPONER LA CANTIDAD O PORCENTAJE ESTABLECIDO DESDE EL USPA 2007

**Comentario [RM44]:** REPONER LA CANTIDAD O PORCENTAJE ESTABLECIDO DESDE EL USPA 2007

**Comentario [RM45]:** REPONER LA CANTIDAD O PORCENTAJE ESTABLECIDO DESDE EL USPA 2007

**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:

- De Forestación y Alta Pendiente;
- Áreas De Franjas de Seguridad, amortiguamiento y Derecho de Vía;
- Aires de Río;
- Áreas De Preservación de Paisaje Natural;
- 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:

25



| 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 paceña, 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 definas 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) **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 de construcción de viviendas, en superficies desde 2.500 a 9.999 mts.2. Sin necesidad de que estos estén incluidos en planimetrías vigentes, ¿CUÁL LA RAZÓN PARA LIMITAR LA EXTENSION?

Este anexo define los porcentajes de las cesiones a efectuar.

**Comentario [RCA046]:** debiera aplicarse algún incentivo al cumplimiento de esta norma, es decir, incentivo al cumplimiento de no edificar en estas áreas, tributando menos o dejando de tributar, o incentivos a la forestación, de otra manera, o se ocupa, o se deprecia.

**Comentario [RCA047]:** Solo a conocimiento? O aprobación, cual el rol de cada instancia? Está claro quien aprueba?

**Comentario [RM48]:** Porqué limitar a esta cantidad, se interpreta mal la ley de reforma urbana. Si Se pueden asociar más de dos personas para realizar un proyecto de mayor significación e Impacto, esto no está prohibido y en todo caso el GAML.P debe incentivar.

**Comentario [RCA049]:** OJO falta explicación, cuando es Rhat? A partir de los 10k?, si fuere así, para que hacer referencia de porcentajes? O en caso de 2.5 a 10k se hace cesiones? Bajo que normativa?



**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.<sup>2</sup>, 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.

**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 un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

**ARTÍCULO 37.- (Estructuras sismo resistentes).**- Toda edificación deberá contar con cálculo estructural sismo resistente, por lo que deberá tener la resistencia, la rigidez y la estabilidad necesarias para comportarse satisfactoriamente y con seguridad para los estados límites que puedan presentarse en un evento sísmico y en su vida útil, el mismo que debe estar avalado por un profesional de acuerdo a

**Comentario [RCA050]:** Si fuera privado, dónde se destinan las áreas públicas? O son COMUNES.

**Comentario [RCA051]:** Es el concepto de PH (edificio) para que incluirlo en CONDOMINIO?

**Comentario [RCA052]:** ¿?

**Comentario [RCA053]:** Amenazas y vulnerabilidad de acuerdo a plano determinado por la DEGR.

**Comentario [RCA054]:** Ya no fuera necesario si se acota la anterior observación.

**Comentario [RCA055]:** ¿?, no es mejor ir regulando y aprobando la renovación urbana de construcciones que representan riesgo?

**Comentario [RCA056]:** Protección y tratamiento

**Comentario [RM57]:** TEXTO CONCILIADO CON LOS INGENIEROS DEL CCIDU

**normas técnicas y procedimientos nacionales vigentes.**

En consecuencia, el proyecto arquitectónico deberá permitir **coordinar una estructura** eficiente para resistir las acciones que puedan afectar a la edificación, con particular atención a las acciones sísmicas. Adicionalmente **Así mismo** se tendrá especial cuidado en el arriostamiento 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 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.

**Comentario [RCA058]:** ¿No es necesaria esta especificación, puesto que debe estar contenida en la norma antisísmica, la misma que se encuentra en proceso de elaboración?

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

**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, vistas 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.

**Comentario [RCA059]:** Es mejor determinar con nombre y apellido, que es la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Administración Territorial y Catastral, las encargadas de definir, y no dejar a interpretación a la unidad jerárquica, que puede ser el despacho de la subalcaldía en el caso de las UATS, cuando la norma se la dicta desde estas primeras instancias.

**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
- V. La ejecución de acciones y obras para el mejoramiento, conservación y la protección del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico
- VI. La preservación del ambiente
- VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas.

**Comentario [RCA060]:** Que no vaya a significar que por este párrafo, las subalcaldías requieran a TODO, informe ESCRITO que determinen la mejor interpretación de la norma.

## 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.**

- a) El derecho de vía, en toda la longitud, tendrá un ancho de 30,00 mts. medido a 15,00 mts. del eje de vía.
- b) 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 VIAS – 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 funciones 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:

- 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).
- 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:

- 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.
- El original de los planos arquitectónicos será entregado al interesado correspondiendo archivar la copia original en archivo de las Subalcaldías.
- 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.
- 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 Subcalde respectivo.
- 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.
- 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.
- 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.

**Comentario [RM61]:** ¿No se entenderá esto como el cobro de un alquiler sobre área privada?



**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.

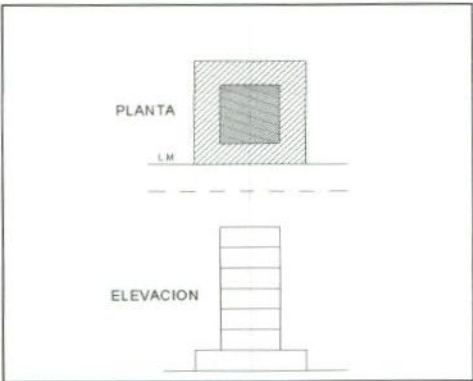
ANEXO III

- 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.

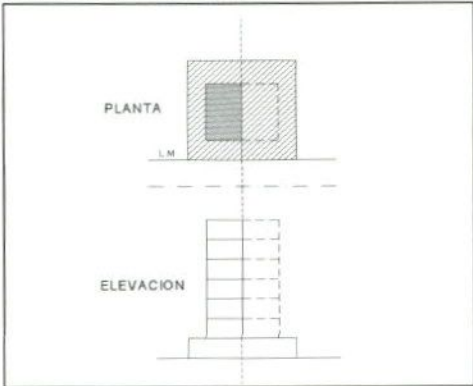
Comentario [RCA062]: 0 mas

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. OJO

Comentario [RM63]: IDEM comentario RM 47

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

Comentario [RCA064]: No debería depender del contexto?

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.

Comentario [RM65]: Cambiar por DMP

Área Mínima Verde (AMV): 30%

Comentario [RCA066]: O superficies, o depende también del contexto, que sucede si el proyecto es sobre laderas, no se debería solicitar?

Área de cesión publica

| Superficie de terreno m <sup>2</sup> |          | 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

Comentario [RCA067]: Debiera contemplarse lo propuesto por el CCIDU

Glosario o Definiciones



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%.

¡OJO.- REVISAR! ES CONTRADICTORIO CON LO QUE SE MANEJA ACTUALMENTE

**Línea de Edificación ó Línea y Nivel.-** Define el límite permitido para la implantación de una Edificación, como también el límite entre el espacio público y el privado y el nivel de la calle (calzada y acera). Los que serán definidos y otorgados por el GMLP, a través de la Certificación Catastral.

**Comentario [RM68]:** ESTE CONCEPTO ES CONTRADICTORIO CON LO QUE SIEMPRE SE HA MANEJADO, BAJO ESTE CONCEPTO LOS PATRONES CON LIMITACION DE 5 PLANTAS O PISOS EN AMF PODRAN HACER 6 PLANTAS O PISOS.

**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 m<sup>2</sup>. (2.00 x 2.00 mts) y para vivienda multifamiliares es de 6.00 m<sup>2</sup> (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; éstas 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)

**OJO REVISAR**

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

**Comentario [RM69]:** ESTE ASPECTO DEBE SER PARTE DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIONES. EL CONCEPTO DEBE SER REVISADO PARA UNA CORRECTA APLICACIÓN. POR LO QUE PLANTEAMOS SU ELIMINACIÓN.

**Voladizos.-** En edificaciones que no tengan retiro frontal es permitido el voladizo sobre la vía pública de acuerdo a las limitaciones establecidas en la cartilla del patrón asignado, sobre el ancho de vía, por razones vinculadas al perfil urbano preexistente. Asimismo se permiten voladizos sobre retiros frontales. En ambos casos los voladizos serán considerados dentro del AMC.

**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 directamente hacia la caja de escaleras, sino a través de una exclusiva. b) Recolección manual y clasificada por el tipo de basura, en espacios cerrados destinados al depósito en el edificio ó 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, eléctricas y vías de acceso que no varía pero que su conformación interna se sujetará al establecimiento y destino que se pretenda brindar.

**Comentario [RM70]:** Constituyen barreras Arquitectónicas las escaleras y la no instalación de ascensores, así se trate de un piso o planta. ¿Qué pasa con las calles con graderías? ¿Como cumple el GAML P con su ordenanza y la Ley? Es solo para los privados o administrados? Que pasa con los Administradores?

**OJO SE HAN ELIMINADO LAS DEFINICIONES O EXPLICACION DE LOS CONCEPTOS. SE DEBEN REPONER LAS QUE FUERON PROPORCIONADAS EN LA PROPUESTA DEL CCIDU- 2011.**

**AL NO ESTAR ESCRITOS ESTOS CONCEPTOS, LOS FUNCIONARIOS LUEGO DE UN TIEMPO SE DAN A LA TAREA DE DISTORSIONARLOS Y APLICARLOS DISCRECIONALMENTE, EN FORMA CONTRARIA AL CONCEPTO Y OBJETIVO INICIAL.**

## GLOSARIO.-

Se consideran los siguientes términos y conceptos:

**Acera.-** Orilla, franja, parte ó espacio de una vía pública ó calle que se reserva para el tránsito peatonal, junto a la línea de edificación y generalmente enlosada.

**Alero o Cornisa.-** Elemento, parte del techo o remate que sobresale en voladizo del muro o elemento de soporte, no accesible destinado exclusivamente para resguardo de vanos, muros y/o elementos de soporte.

**Altura Máxima de Edificación. (AMF).-** Es la dimensión vertical de una edificación establecida como Parámetro de edificación en cada patrón de uso del USPA. Se debe medir sobre la línea municipal.



desde el nivel de la acera hasta la intersección del plano de la fachada con la cubierta inclinada ó hasta la proyección horizontal del nivel de piso terminado de la cubierta ó terraza del edificio (si es techo plano). En caso de no existir acera, se tomará el nivel de la calzada más 0,15 m. No incluye los parapetos, tanques elevados, sala de máquinas para ascensores u otras instalaciones técnicas.

En los casos en que la altura de la edificación esté fijada en pisos, cada piso se considera de 3,00 m. En caso que esté fijada en metros y/o en pisos simultáneamente, prima la altura en metros. Si la edificación está situada sobre calle en pendiente, la medición se hará sobre el punto medio de la fachada o edificación. En caso de lote en esquina se tomará la altura en la esquina. En caso de lotes con frentes sobre vías a distinto nivel se medirá la altura sobre la vía de nivel más alto. En caso de edificaciones en esquina ó con dos o más frentes no convergentes, se aplica la altura asignada para la vía de mayor ancho ó Patrón dominante. (mayor densidad o altura de construcción). Las edificaciones que sobrepasen los 21,00 m. ó 7 pisos, deben aplicar los cuadros de Aplicación de Retiros laterales y/o de Fondo para los retiros establecidos en el patrón asignado.

**Ampliación.-** Es la obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando la cantidad de metros cuadrados ó el área construida. Puede incluir o no la remodelación del área construida existente y la ejecución de nuevas construcciones en el terreno.

**Aporte ó cesión.-** Área de terreno habilitado destinado a servicios públicos, formación ó ensanche de vías y equipamiento, que debe inscribirse a favor del GMLP y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.

**Aprobado.-** Calificación que recibe un proyecto de edificación como resultado del proceso de revisión, siempre que cumpla con los parámetros establecidos en las normas vigentes.

**Área Construida Cubierta.-** Es la superficie útil construida con cubierta, compuesta por ambientes habitables, de circulación, de servicio y otros que tengan piso, techo, paredes y/o ventanas, al servicio del hombre y sus pertenencias, donde pueda desarrollar sus actividades, protegido de las inclemencias del clima.

Se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal que encierra cada piso. Incluye muros y tabiques, sótanos, escaleras, palieres, depósitos y salas de máquinas y equipos del Edificio. Descontando los ductos, las áreas o superficies cubiertas por aleros ó las proyecciones de la edificación superior, cornisas, marquesinas, toldos, jardineras exteriores descubiertas, cuando tienen como fin la protección de la lluvia.

Los espacios de doble ó mayor altura se calculan en el nivel de piso útil solamente.

**Area Construida Descubierta.-** Es la superficie construida sin cubierta que comprende piso, parapetos, jardineras y pergolados, como las cubiertas accesibles ó Terrazas, con ó sin AMV, balcones descubiertos y otros que no cuenten con cerramiento de paredes ó ventanas, los zaguanes, atrios o Porches de ingreso, parrilleros semicubiertos, cisternas ó tanques de agua fuera de la edificación. El área construida descubierta no se computa en el AME.

**Área Común.-** Es el área libre ó cubierta de propiedad común de los copropietarios de los predios en que se ha subdividido una edificación. Se mide entre las caras interiores de los muros que limitan el Área Común. En el caso de áreas comunes colindantes con otros predios vecinos ó el exterior, se mide hasta el límite de propiedad.

**Área de Lote Edificable (ALE).-** Es el Parámetro que establece la superficie o área mínima que debe tener un lote para gozar de las disposiciones reglamentarias del Patrón otorgado para la zona donde está ubicado. Todo lote existente con superficie menor, anterior a la aprobación del USPA 2012 será igualmente edificable. No se permitirán nuevas subdivisiones de lotes con área menor a lo establecido en el patrón asignado.

**Área libre.-** Es la superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas construidas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera ó dentro (patios interiores) de los linderos de las poligonales de las áreas construidas sobre el nivel del terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.

**Área Máxima a Cubrir (AMC).**- Es el parámetro que establece el Coeficiente por el que se multiplica el área o superficie Real del lote y cuyo resultado es la superficie máxima ocupada ó cubierta por la edificación sobre un lote. Se calcula superponiendo las superficies de las poligonales de las áreas construidas de todos los niveles de la edificación, sobre la superficie del lote. Con exclusión de sótanos, semisótanos, patios y/o espacios de uso común de múltiple altura con cubierta transparente, aleros, cornisas y marquesinas.

**Área Máxima a Edificar (AME).**- Es el parámetro que establece el coeficiente por el que se multiplica el área o superficie Legal del lote y cuyo resultado es la superficie ó área máxima a edificar dentro de un lote (AME), comprende desde la primera planta o planta baja respecto al nivel de la vía pública, hasta el último nivel. El área de los semisótanos serán considerados al 50 % del Área. NO se considera dentro del AME el AMV, las superficies de los sótanos, estacionamientos en sótanos y sus áreas de circulación y maniobra, las cajas de escaleras, palieres de ascensores, pasillos de acceso a los Departamentos, ductos de ventilación y de basuras, fosa y sala de máquina de ascensores, de instalaciones termomecánicas, cisternas ó tanques de agua, transformadores, espacios para la instalación de equipos donde no habiten o trabajen personas y otros que no cuenten con cerramiento de paredes ó ventanas, y áreas descubiertas, por lo que NO serán considerados como Área Máxima a Edificar (AME).

**Área Mínima Verde (AMV).**- Es el parámetro que establece el coeficiente por el que se multiplica el área Real del lote y cuyo resultado es la superficie mínima de área verde que debe tener una propiedad o edificación en el terreno, en el edificio o en ambos, en exteriores e interiores comunes, en áreas intersticiales, retiros, balcones, jardineras, fachadas, muros y cubiertas o terrazas naturadas. Para ella, es recomendable la utilización de especies vegetales nativas, que no requieren mucha irrigación.

**Azotea ó Terraza.**- Es la cubierta accesible ó transitable de una edificación, con mínima pendiente, no será computada dentro del AME, sea ó no sea naturada. (Cubierta verde). La azotea ó terraza debe ser libre y puede tener construcciones de uso común (caja de escaleras, pozo y/o sala de máquinas de ascensores), cumpliendo lo que establecen los parámetros del patrón de uso asignado. Las terrazas No serán consideradas como un piso de altura para la aplicación del parámetro AMF.

**Balcón.**- Elemento accesible, en voladizo o no, con o sin cubierta, generalmente prolongación del piso ó nivel, limitado por un parapeto, baranda ó jardinera. No será computado dentro del AME. El área naturada del balcón tampoco será computada en el AME.

**Basamento ó Zócalo.**- Es la parte inferior de un edificio asentado sobre el nivel del terreno, con o sin retiros laterales. Su altura y ocupación varía según las zonas o patron de uso del suelo.

**Calzada.**- La parte de una vía pública o calle destinada al tránsito de vehículos.

**Cesión para vías.**- Área de terreno rústico destinado a vías que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.

**Cerco.**- Elemento o muro de cierre que delimita una propiedad o dos espacios abiertos. Puede ser ciego o transparente.

**Condominio.**- Forma de propiedad de una edificación o predio en el que participan dos o más propietarios.

**Conducto ó Ducto.**- (SHAFT) Canal ó Espacio cerrado, destinado a conducir aire, gases, líquidos, materiales y/o contener instalaciones a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecte una o más aberturas en pisos sucesivos y techos.

**Conjunto habitacional o residencial.**- Grupo de viviendas compuesto de varias edificaciones independientes, con predios de propiedad exclusiva y que comparten bienes y/o áreas comunes bajo el régimen de copropiedad.



**Cubierta.-** Parte exterior o superior de la techumbre del Edificio y la Estructura sustentante de dicha cubierta.

**Chañán.-** Esquina de un volumen Arquitectónico cortado o matado a 45° de sus caras.

**Chimenea.-** Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases o humos de la combustión (conducto de humos y/o gases).

**Déficit de estacionamientos.-** Numero de estacionamientos que no pueden ser ubicados dentro del lote, sobre el que está construida la edificación que los demanda, respecto de los espacios requeridos por la norma.

**Depósito.-** Local no habitable destinado a la acumulación y resguardo de productos o mercaderías diversas no fungibles.

**Dotación Mínima de Parqueo (DMP).-** Es el parámetro que establece el número mínimo de parqueos a considerar dentro del lote ó edificación a la que sirven. El número de parqueos del edificio será calculado a razón de un parqueo por cada 150 mts.2 de AME (oficinas, comercio y/o departamentos). El espacio o cajón de parqueo de vehículos livianos mínimo será de 2,40 x 5,00 m. (12,00 m2). Los elementos estructurales (columnas) sumados podrán ocupar hasta el 15 % del ancho o largo mínimo del cajón de parqueo.  
Las rampas de acceso a los parqueos deberán tener una pendiente no mayor al 18% (Anexo II – Sistemas Viales)

**Ducto de basura.-** Conducto vertical destinado a la conducción de residuos sólidos hacia un espacio de almacenamiento provisional.

**Ducto de instalaciones.-** Conducto técnico horizontal o vertical destinado a portar líneas y accesorios de instalaciones de una edificación, capaz de permitir su atención directamente desde un espacio previo o contiguo.

**Ducto de ventilación.-** Conducto vertical u horizontal destinado a permitir la renovación de aire de ambientes habitables o no y de servicio de una edificación, por medios naturales ó mecánicos.

**Edificación ó Edificio.-** Obra arquitectónica ejecutada por el hombre, de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas, equipos y sus pertenencias. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

**Edificio Multifamiliar.-** Edificación única con dos o más unidades de vivienda que mantienen la copropiedad del terreno, de las áreas y servicios comunes.

**Edificio de oficinas.-** Edificación de una o varias unidades, destinado a albergar actividades de tipo intelectual.

**Edificio de uso público.-** Edificación pública o privada, cuya función principal es la prestación de servicios al público.

**Edificio de estacionamiento.-** Edificación destinada exclusivamente al estacionamiento de vehículos.

**Equipamiento básico o Servicio básico.-** Conjunto de construcciones, edificaciones e instalaciones que se destinan a los servicios de saneamiento básico y electrificación.

**Equipamiento de la edificación.-** Conjunto de componentes mecánicos y electromecánicos, necesarios para el funcionamiento de una edificación.

**Equipamiento social.-** Edificaciones destinadas a educación, salud y servicios sociales.

**Equipamiento urbano.-** Edificaciones destinadas a: Recreación, Salud, Educación, Cultura, Comercio,

Culto, Transporte, Comunicaciones, Seguridad, Administración local, Gobierno y Servicios Básicos.

Escalera.- Elemento de la edificación con gradas, que permite la circulación vertical de las personas entre los diferentes niveles. Sus dimensiones se establecen sobre la base del flujo de personas que transitarán por ella y el traslado del mobiliario.

Escalera de emergencia o evacuación.- Escalera que cuenta con protección a prueba de humos y fuego. Entrega en el nivel de una vía pública o espacio abierto conectado con vía pública.

Escalera integrada.- Escalera cuyos espacios de entrega en cada nivel forman parte de los pasajes de circulación horizontal, sin elementos de cierre.

Estacionamiento.- El lugar destinado al aparcamiento de vehículos detenidos momentáneamente para cargar o descargar pasajeros o carga. Son las áreas públicas o privadas destinadas al estacionamiento momentáneo de vehículos.

En las áreas de expansión de la ciudad los estacionamientos deberán diseñarse obligatoriamente como complemento del equipamiento y la red vehicular.

Estructura.- Armazón o esqueleto portante y todo elemento resistente de un Edificio.

Estudio del tráfico de ascensores.- Evaluación del tráfico, flujos y características técnicas que determinan el número, capacidad, dimensiones y características de los ascensores requeridos para calificar el grado de servicio y satisfacer las necesidades de una edificación.

Espacio público.- Área o superficie de uso público, destinada a la circulación vehicular, peatonal y la recreación.

Fachada.- Es el paramento exterior de una edificación. Puede ser frontal la que da hacia la vía a través de la que se puede acceder, o también lateral, posterior e interior.

Frente.- Lindero comprendido entre los vértices de las divisorias laterales que interceptan con el frente, que limita un lote de la vía o espacio público.

Frente Mínimo.- Longitud mínima frontal de un lote, (paralelo a la vía pública) establecida para cada Patrón de uso.

Garaje ó Parqueo (cochera).- Local destinado al guardado de automóviles u otros vehículos motorizados cubierto o descubierto en propiedad privada o pública. Puede ser sobre área pavimentada o no.

Habilitación urbana.- Proceso de convertir un terreno rústico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagües, distribución de energía e iluminación pública, calzadas y veredas. Podrá contar con redes de distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas podrán ser ejecutadas de manera progresiva.

Industrias.- Locales destinados a la producción de bienes de consumo de capital u otras manufacturas diversas.

Inmueble.- Unidad Jurídica y/o arquitectónica de propiedad, pública ó privada, que comprende el predio o solar y las edificaciones existentes.

Local.- Cada una de las partes o ambientes cubiertos y cerrados en los que se subdivide un edificio.

Local Habitable.- Aquel que garantiza condiciones de habitabilidad para su ocupación permanente, protegido de las inclemencias del tiempo destinado a propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas.

Línea de Edificación ó Línea y Nivel.- Define el límite permitido para la implantación de una



Edificación, como también el límite entre el espacio público y el privado y el nivel de la calle (calzada y acera). Los que serán definidos y otorgados por el GMLP, a través de la Certificación Catastral.

Lote.- Es la superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo, con acceso a una ó más vías de uso público, deslindado de las propiedades vecinas. En caso de agrupación de viviendas y conjuntos arquitectónicos los lotes individuales pueden tener acceso desde la zona comunal del conjunto, la cual es también de uso público.

Lote mínimo.- Es la superficie mínima que puede tener un lote o terreno urbano según el uso o patrón asignado.

Marquesina.- Alero o cobertizo que cubre o avanza sobre la entrada, puerta, escalinata o atrio. Sin apoyos en retiros ó aceras, no importando el material con que esté construida. Véase voladizo. No se considera dentro del AMC ni AME.

Mezzanine.- Piso habitable que no cubre o techa la totalidad del piso inferior, creando un espacio a doble o mayor altura. Se considera como un piso más y el área construida es la poligonal que cubre su área de piso útil.

Modificación de proyecto.- Cambios significativos que se introducen a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha de aprobación o licencia y la conclusión o conformidad de la obra, supongan o no un aumento del área construida, no comprende obras de menor importancia.

Muro divisorio.- Paramento que separa dos inmuebles independientes, pudiendo ser o no ser medianero.

Muro medianero.- Paramento que pertenece en común a dos predios colindantes. La línea imaginaria que los divide pasa por su eje.

Muro perimetral.- Paramento que cerca el perímetro de un predio sobre sus linderos.

Naturación.- Se refiere a la implantación de naturaleza de tipo vegetal sobre terreno pleno ó sobre área construida.

Comentario [RA71]: Incluir concepto.

Obra.- Edificio en construcción, trabajo que comprende todo o parte del proyecto de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización.

Obras de mantenimiento.- Son aquellas destinadas a conservar las características originales de los materiales y las instalaciones de las edificaciones existentes.

Obras de menor importancia.- Son aquellas obras de menor cuantía, generalmente de mantenimiento, destinadas a mantener las características originales de un ambiente o edificación, como ser: curación o reparación de revoques y revestimientos, pintura exterior e interior, cambio del revestimiento de pisos, cielos rasos y falsos, carpintería interior, artefactos sanitarios, pabellones de jardinería y parrilleros, siempre que no intervengan en la estructura portante de la edificación y no se trate de edificaciones patrimoniales o dentro del casco urbano central. No requieren aprobación Municipal

Obras complementarias.- Obras de carácter permanente edificadas dentro o fuera de los límites del área techada y que se ejecutan para cumplir funciones de apoyo funcional, seguridad, almacenamiento, pavimentación y colocación de equipos.

Ocupación máxima.- Numero de personas que puede albergar una edificación o ambiente. Se emplea para el cálculo del sistema de evacuación.

Ochava.- Recorte en chafán o en segmento de círculo que deben cumplir los lotes ó edificaciones ubicadas en esquina, en la intersección de dos vías de circulación vehicular.

**Paramento interior.-** Elemento de cierre que divide dos ambientes o espacios.

**Paramento exterior.-** Elemento de cierre que define los límites de la edificación y la separa del ambiente exterior no techado.

**Parámetros de edificación y/o urbanísticos.-** Disposiciones técnicas que establecen las limitaciones y características que debe tener un proyecto de edificación. Señala el uso del suelo, las dimensiones del lote normativo, el coeficiente de Edificación, el coeficiente de ocupación y área libre, la altura de edificación, los retiros, el porcentaje de área verde, el número de estacionamientos y otras condiciones que deben ser respetadas por las personas que deseen construir una obra nueva, sobre un lote determinado, como también ampliar, remodelar o reciclar y legalizar una edificación existente.

**Parqueo.-** Área pavimentada o no, con o sin techo, destinada exclusivamente al parqueo o guardado de vehículos.

**Pasaje.-** Vía de tránsito peatonal, que puede recibir el uso eventual vehicular y está conectada a una vía de tránsito vehicular o a un espacio de uso público.

**Patio.-** Superficie sin techar, situada dentro de un predio o propiedad y destinada al uso de sus ocupantes. Delimitado por los paramentos exteriores de las edificaciones o los límites de la propiedad que la conforman, de donde una construcción toma aire y luz para sus ambientes.

**Patio o Pozo de aire y luz.-** Espacio sin edificar ni techar situado dentro un lote o edificación, destinado a iluminar y ventilar los ambientes aledaños, en ningún caso menor a dos por dos metros.

**Patio de servicio.-** Espacio o área con o sin techo destinado al desarrollo de funciones de lavandería y limpieza u otros servicios.

**Piso terminado.-** Se refiere al nivel interior final del suelo o pavimento con todos sus revestimientos.

**Porche.-** Es aquel espacio arquitectónico abierto lateralmente y cerrado por la parte superior adosado a una construcción. Pueden ser anteriores, situándose inmediatamente antes del recibidor, y también posteriores o laterales, como zona de estancia anexa a las salas de descanso interiores. Los porches son comúnmente utilizados en las viviendas, sin embargo es también común observarlos en los edificios públicos, privados y gubernamentales.

**Predio o Solar.-** Unidad inmobiliaria independiente. Pueden ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas, o cualquier tipo de unidad inmobiliaria identificable, cuya área está delimitada por un perímetro definido.

**Primer piso o planta baja.-** Nivel de un edificio que está inmediatamente sobre el terreno natural o sobre el nivel del sótano o semisótano hasta una altura de 1,50 mts., como máximo, sobre el nivel de la acera o parcialmente enterrado en menos del 50% de la superficie de sus paramentos exteriores.

**Refacción.-** Intervención u obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar el uso, el área techada o construida, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

**Remodelación.-** Obra que se ejecuta para modificar la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales dentro de una edificación existente, sin modificar el área techada o construida.

**Remodelación Urbana.-** Intervención en asentamientos, zonas o barrios que tiene por objeto dar nuevas condiciones de habitabilidad.

**Renovación Urbana.-** Proceso de cambio de las condiciones de uso del suelo y habitabilidad de un asentamiento, normalmente para densificarlo y recuperar espacios libres.



**Retiro Mínimo de Edificación.-** Es el parámetro que establece la distancia mínima que debe existir entre el límite de propiedad Real o lindero y el límite de la edificación. Se establece de forma paralela al lindero que sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros de Edificación. Las edificaciones que sobrepasen los 21.00 m. ó 7 pisos de altura deben aplicar la fórmula  $1/21 h + 2 m$  para los retiros laterales y de fondo establecidos en el patrón asignado.

**Semi-sótano.-** Piso ó dependencia de un edificio parcialmente subterráneo, que tiene el nivel del piso terminado inmediato superior o techo a no más de 1.50 mts. sobre el nivel medio del frente, la acera ó nivel Municipal. Se considera para el AME solo el 50 %. El semisótano puede ocupar los retiros, salvo en el caso de retiros reservados para ensanche de vías. El sector ventilado e iluminado podrá ser destinado a ambientes habitables (viviendas, oficinas o comercio).

**Sótano.-** Piso ó Dependencia subterránea que tiene el nivel del piso terminado inmediato superior o techo a no más de 1.00 mts., sobre el nivel medio de la vereda. No se considera dentro del AME. No será destinado a ambientes habitables. El sótano puede ocupar los retiros.

**Servicios públicos complementarios.-** Dotación de servicios urbanos para atender las necesidades de la educación, salud, comercio, sociales, recreativas, religiosas, de seguridad, etc.

**Servicios públicos domiciliarios.-** Dotación de servicios de agua, desagüe, energía eléctrica, gas y comunicaciones conectados a un predio.

**Servidumbre.-** Derecho por el que se puede usar o ejercer determinados derechos sobre el inmueble ajeno, restringiendo al propietario vecino, el disfrute irrestricto de su dominio.

**Suelo Pleno.-** Es el terreno natural ó acondicionado que no tiene ningún tipo de edificaciones por debajo

**Talleres.-** Locales e instalaciones destinadas a la prestación de servicios personales de tipo artesanal y/o mecánicos en diversos rubros de la actividad urbana.

**Tabique.-** Muro o pared delgada, llena o hueca no soportante que se ejecuta para la división de ambientes.

**Terreno natural.-** Estado del terreno anterior a cualquier modificación practicada en él.

**Tipología.-** Conjunto de características comunes de uso ó de Edificación, que las agrupan y las distinguen de otras.

**Urbanización.-** Es el proceso a través del cual se concentra y densifica un territorio o terreno rústico en forma planificada, dotándolo de áreas útiles residenciales, de vías de circulación, servicios públicos básicos, áreas verdes y de equipamiento.

**Uso.-** Es la función para la cual el Lote, Edificación ó Estructura ha sido diseñada, construida, ocupada, utilizada ó mantenida.

**Ventilación natural.-** Renovación de aire que se logra por medios naturales.

**Ventilación forzada.-** Renovación de aire que se logra por medios mecánicos o electromecánicos.

**Vía.-** Es el espacio de uso público destinado al tránsito de vehículos automotores y/o personas.

**Voladizo.-** Es la parte de los pisos superiores de un edificio o torre que vuela ó sobresale de la línea de fachada ó construcción y cuyo apoyo estructural está dentro de la línea de retiro frontal o de la Línea Municipal. Los voladizos sobre retiros frontales (sobre propiedad privada) están permitidos. Los voladizos sobre vías públicas están permitidos y regulados de acuerdo al Patrón de uso y el ancho de vía, hasta un máximo de 1.00 mt.





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

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES.**

**Comentario [RCA072]:** Este deberá ser tratado bajo la propuesta de la OMC que no es esta.

**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 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 Macrodistrito 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.

#### ANEXO VIII

##### ÁREA MÍNIMA VERDE.-

**CONCEPTO:** El AMV devuelve a La ciudad en área verde y área de retención y absorción de agua de lluvia lo que le quita de superficie de suelo pleno, con la edificación ó AMC.

Para el efecto podrán ser utilizados retiros, superficies intersticiales, balcones, jardineras, terrazas o techos verdes naturados y muros ó fachadas, jardinería de suelo elevado (paterres), patios, porches, senderos con bloques o baldosas cribadas de cemento ó hierro para estacionamientos (tipo rejilla H°A° ó Fe.), fuentes de agua, macetas, senderos con gravilla, estanques, jardines acuáticos u otros elementos como sistemas de drenajes, iluminación, escultura, edificios como gazebos y pérgolas para lo cual las estructuras, deberán estar diseñadas, calculadas y acondicionadas, previendo las cargas, drenajes e impermeabilizaciones y accesos para circulación y mantenimiento.

##### a) Categorías:

**a.1) AMV en suelo pleno:** se refiere a terrenos ajardinados, forestados, naturados. Se establecen las siguientes formas de naturación:

**Jardinería de suelo elevado (Parterres).**- Es un diseño de "jardín formal", un jardín a nivel de la superficie



del terreno que consiste en plantar lechos de flores o de hierbas delimitados por sendas de plantas perennes o por piedras acopladas firmemente formando una protección de los lechos florales interiores, y paseos o sendas de grava dispuestas con un diseño generalmente simétrico. Los parterres no precisan tener flores, ya que pueden estar formados exclusivamente por plantas y arbustos perennes.

Aplicación de naturación por la vía de recipientes – contenedores de vegetación (no obligan a la impermeabilización)

a.2) AMV como naturación de edificios: se refiere a las superficies de terrazas, balcones, jardineras, muros y fachadas, en las que se aplica vegetación. Se establecen las siguientes formas de naturación:

**Terraza.-** Es la zona de la casa abierta al aire libre, la extensión exterior habitable de un edificio por encima de nivel del suelo, provista de barandillas o muros bajos. También es la cubierta plana utilizable de un edificio.

**Patio interior.-** Es una zona naturada situada en el interior de un edificio. El suelo de los patios puede estar pavimentado, o poseer una zona ajardinada.

**Gazebo.-** es un pabellón de planta simétrica, generalmente hexagonal o circular, que comúnmente se encuentra en los parques, jardines, y en áreas públicas abiertas. Los gazebos se encuentran aislados, techados, y abiertos por todos los lados, proporcionan sombra, un abrigo de características básicas, función ornamental en un paisaje, y un lugar de descanso.

**Pérgola.-** es un elemento arquitectónico y estructural, conformado por un corredor flanqueado por columnas que soportan vigas longitudinales que unen las columnas de cada lado, y otras transversales que unen ambos lados y sujetan un enrejado abierto, donde usualmente se desarrollan plantas trepadoras. El uso más común es la protección de zonas de paso de una zona ajardinada, pero pueden también formar parte de un edificio como protección de zonas peatonales. Las pérgolas pueden enlazar pabellones, pueden hacer de marquesinas en las puertas de los edificios hacia zonas ajardinadas como terrazas o piscinas, y pueden ser estructuras completamente autónomas que proporcionan sombra y refugio a lo largo de un camino.

**Sendas peatonales:** cualquier senda peatonal con gravilla ó con otro material que permita la retención y absorción del agua de lluvia y/o riego (no cementada ó asfaltada) es considerada AMV, siempre que sea parte del tratamiento paisajístico de un área verde mayor y no ocupe más del 15% de ésta.

**Sendas vehiculares o de áreas de parqueo (cajón):** para ser consideradas AMV deben ser tratadas con elementos cribados de cualquier material (Fe u HA<sup>o</sup>) que permita el desarrollo de vegetación o pasto en el interior de los huecos y la absorción ó retención del agua de lluvia y/o riego.

**Muros verdes:** Naturación en muros perimetrales ó fachadas de los edificios, mediante setos de pinos, arbustos, ligustros y plantas trepadoras. Se calcularán en superficie vertical. Este tipo de tratamiento, no es aplicable para conseguir incentivos a la inversión.

## RECOMENDACIONES GENERALES:

1. SE DEBE REVISAR, APROBAR Y ANEXAR EL NUEVO REGLAMENTO DE EDIFICACIONES, COMO COMPLEMENTO IMPRESCINDIBLE DEL USPA.

2.-CORREGIR CONTRADICCIÓN DEL USPA 2010 RESPECTO A LA OBLIGACIÓN DE INSTALAR ASCENSORES A PARTIR DE LA 5º

PLANTA, PROPONEMOS MANTENER COMO EN EL USPA 2007 A PARTIR DE LA 4ª PLANTA. (EN APROXIMACIÓN GRADUAL AL CUMPLIMIENTO DE LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS).

3.- EL GAMLP DEBE NECESARIAMENTE RETOMAR LA RESPONSABILIDAD DE LA OTORGACIÓN DE LA LÍNEA MUNICIPAL, BIEN SEA MEDIANTE LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL, O POR CUALQUIER OTRO TRAMITE O FORMULARIO, PARA EVITAR MAYORES DAÑOS Y CONTRATIEMPOS EN EL DESARROLLO URBANO Y PERDIDA DE TIEMPO PARA LOS CIUDADANOS.

4.- CORREGIR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DE REALIZACIÓN DE CALCULO SISMO RESISTENTE ESTRUCTURAL PARA LOS EDIFICIOS MAYORES A 5 PLANTAS O PISOS.  
EN TODO CASO SON PRECISAMENTE LAS EDIFICACIONES BAJAS DE LA CIUDAD Y PRINCIPALMENTE DE LAS LADERAS, LAS MAS VULNERABLES Y QUE PODRIAN SER LAS MAS AFECTADAS.

EN CONCLUSIÓN PLANTEAMOS QUE NO SE ESPECIFIQUE NINGUNA ALTURA Y SE GENERALICE A TODAS LAS EDIFICACIONES. SERÁ EL CALCULO EL QUE DETERMINE EL ALCANCE, MAGNITUD Y COSTO DE LA ESTRUCTURA SISMO RESISTENTE.

5.- POSIBILITAR LA APLICACIÓN DE LOS INCENTIVOS EN EL PATRÓN DE ASENTAMIENTO 4A.

6.- REVISAR Y MODIFICAR EN "PROYECTOS ESPECIALES" "REPRESENTACIONES DIPLOMATICAS": QUE ESTAS, SI BIEN DEBEN CUMPLIR CON LOS PATRONES Y PARAMETROS DE EDIFICACIÓN, TAMBIEN DEBEN CONTAR CON ALGUNAS EXCEPCIONES POR TEMAS DE SEGURIDAD (CASETAS DE GUARDIA O SEGURIDAD) Y CIERTA PRIVACIDAD HACIA LOS VECINOS PRINCIPALMENTE POR TEMAS DE SEGURIDAD.

7.- SELECCIONAR Y/O CAPACITAR AL PERSONAL DELEGADO PARA LA APROBACION DE PROYECTOS DE EDIFICACION. BAJO EL CONCEPTO QUE" LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION ES POSITIVA Y NECESARIA PARA LA CIUDAD, PORQUE DINAMIZA LA



ECONOMIA URBANA", ELIMINANDO EL PRECONCEPTO QUE ACTUALMENTE MANEJAN LOS FUNCIONARIOS "QUE TODA CONSTRUCCION ES MALA" Y POR LO TANTO SE DEBEN PONER LAS MAYORES TRABAS Y REDUCCIONES A LOS QUE PRETENDEN APROBAR PROYECTOS DE ACUERDO A NORMAS

SE DEBE INSTRUIR AL FUNCIONARIO QUE NO SE PUEDE RECHAZAR O DEVOLVER UN PROYECTO POR OBSERVACIONES FORMALES A CRITERIO PERSONAL O DISCRECIONAL DEL REVISOR Y MAS AÚN DADAS A CUENTA GOTAS EN DIFERENTES ETAPAS O PRESENTACIONES.

ESTA ACTITUD GENERA TAMBIEN LA CLANDESTINIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES, ADEMAS DE LAS OTRAS TRABAS EN PAPELEOS, TRÁMITES, ETC.

**DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |                  |      |                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>4</b> | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 20%;"> <p><b>SITR@M</b><br/>No. <b>1524</b><br/><b>18 ABR 2012</b><br/>CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ<br/>HORA: <b>11:57</b> PÁGINA: <b>2</b></p> </div> <div style="width: 80%;"> <p align="right"><b>18 ABR 2012</b></p> <p><i>Atiz: Urgente atención. (USPA).</i></p> <p align="center"><i>[Signature]</i></p> <p align="right"><b>Dr. Juan Pablo Revollo Fernández</b><br/>DIRECTOR DE GABINETE<br/>CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ</p> </div> </div> |          |                  |      |                 |      |

**DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

|              |          |                  |      |                 |      |
|--------------|----------|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO | <b>5</b> | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|              |          |                  |      |                 |      |

**DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

|              |          |                  |      |                 |      |
|--------------|----------|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO | <b>6</b> | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|              |          |                  |      |                 |      |

**DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

|              |          |                  |      |                 |      |
|--------------|----------|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO | <b>7</b> | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|              |          |                  |      |                 |      |

**DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

|              |          |                  |      |                 |      |
|--------------|----------|------------------|------|-----------------|------|
| DESTINATARIO | <b>8</b> | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|              |          |                  |      |                 |      |



**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL  
DE LA PAZ**  
**TRAMITE ELECTRÓNICO**  
**NOTA DE RECEPCIÓN**

- No. De Trámite: 1524
- Fecha y hora: 02/04/2012 17:09:32
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M  
CONCEJO MUNICIPAL, Lola Antonia Aguirre  
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: SAZS DESP/00100/2012- SOLICITUD  
PARA REVISION USPA 2012
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 1

Datos para la autoconsulta  
[www.lapaz.bo](http://www.lapaz.bo)

**HOJA DE RUTA  
(HCM)**

**ADJ. HOJAS DE RUTA**

1524  
N° DE REGISTRO SITR@M

**PROCEDENCIA:**

**FOJAS**

**REFERENCIA:**

**DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

| DESTINATARIO          | No. | 1 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|-----------------------|-----|---|------------------|------|-----------------|------|
| • No: 1524            |     |   |                  |      |                 |      |
| • Contraseña: 1725223 |     |   |                  |      |                 |      |

\*\*\*"La Paz con fuerza con feq'c"



**DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

| DESTINATARIO             | No. | 2 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|--------------------------|-----|---|------------------|------|-----------------|------|
| Lrc. G. Niño de Guzman 6 |     |   |                  |      |                 |      |

Lrc. El tema ya fue considerado en la  
version final del proyecto de Ley de Usos del  
Suelo. Solicito se adjunte el proyecto  
ante el tramite principal que se halla en la  
Dinamica de Gobierno

*[Signature]*

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

**DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA**

| DESTINATARIO  | No. | 3 | FECHA DE INGRESO | Hrs. | FECHA DE SALIDA | Hrs. |
|---------------|-----|---|------------------|------|-----------------|------|
| Dir. Gabinete |     |   | 17/04/12         |      |                 |      |

Dr. Revolo:

Favor adjuntar a la carpeta de antecedentes del USPA.  
Nro 1023, que sursa en su poder.

*[Signature]*



Gobierno Autónomo  
Municipal de La Paz



La Paz 29 de Marzo 2012  
CITE SAZS DESP / 00100/2012

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

Ref. Solicitud para Revisión USPA2012

De mi consideración:

Mediante la presente tengo a bien dirigirnos a ustedes para hacer conocer nuestra preocupación por las siguientes observaciones que deberían aplicarse en el USPA 2012 ya que en el vigente, no se considera ni hacen mención sobre predios que colindan a embajadas y sus residencias, ya que estos predios pueden obtener una altura que afecte la seguridad de las Residencias y Embajadas de acuerdo a lo estipulado en el Convenio de Viena.

Por tanto se solicita respetuosamente se considere estas observaciones ya que en este Macro Distrito se encuentran emplazadas una gran cantidad de Embajadas y Residenciales

A la espera de su positiva y pronta atención a la presente, hacemos propicia la oportunidad para expresarle un cordial saludo.

Atentamente,

Jannet F. Ferrufino de Nentala  
SUBALCADESA DE LA ZONA SUR  
La Paz  
GAMIP

CC/Arch  
JFN/FKC



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