



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

**GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ**
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCION

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

1518

Nº DE REGISTRO SITR@M

- No. De Trámite: 1518
- Fecha y hora: 02/04/2012 16:03 13
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre
Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: C.P.G.T.- INFORME INT.Nº 48/12/JL-JLL-
CO-ST-VP-8- COMPLEMENTACION A PROYECTO
DE LEYAUTONOMICA MUNICIPAL USPA
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 413

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

www.lapaz.bo

No.: 1518

Contraseña: 1725078

***"La Paz con fuerza con feq'ie"

1

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

02 ABR 2012

Alicia: Registro y
distribución.

[Signature]

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.

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.

INFORME INT. CPGT/CM/No. 48/12/JL-JLL-CO-ST-VP- 8

A : Arq. Carlos Ramirez Alipaz
Presidente Comisión de Planificación y Gestión Territorial

Arq. Denise Ostermann Stumpf
Secretaria Comisión de Planificación y Gestión Territorial

Virginia M. Pinedo
Vocal Comisión de Planificación y Gestión Territorial

De : Arq. Javier Luna Carvajal
Asesor Secretaria Comisión de Planificación y Gestión Territorial

Arq. Jaime Llanos Ortiz
Asesor Secretaria Comisión de Planificación y Gestión Territorial

Arq. Consuelo Osina Cuevas
Asesora Secretaria Comisión de Planificación y Gestión Territorial

Abog. Sergio Ivan Tapia Crespo
Asesor Secretaria Comisión de Planificación y Gestión Territorial

Abog. Victoria Padilla Rodriguez
Asesora Secretaria Comisión de Planificación y Gestión Territorial

Arq. Juan Pinto Guerrero
Asesor Presidencia Comisión de Planificación y Gestión Territorial

Ing. Edgar Rada Zeballos
Asesor Presidencia Comisión de Planificación y Gestión Territorial

Ref. : Complementación a Proyecto de Ley Autonómica Municipal USPA y
Proyectos de Ordenanzas Municipales Distritales.

Fecha: 22 de Marzo de 2012

I. TEMA.

El Proyecto de Ley Autonómica Municipal de Uso de suelos y Patrones de Asentamiento USPA 2012, complementaciones realizadas y elaboración de Proyectos de Ordenanzas Municipales que aprueban de manera distritalizada los Patrones de Asentamiento, en atención de lo cual se emite el presente Informe:

II. ANTECEDENTES.

La Comisión de Planificación y Gestión Territorial, ha proyectado la Ley de uso de Suelos y Patrones de Asentamiento la gestión 2011, siendo remitido a conocimiento y consideración del Pleno del Concejo Municipal con el sitr@m No. 6680 habiendo sido tratado parcialmente en sesión ordinaria No. 150/2011 de fecha 13 de diciembre de 2011.

INFORME INT. CPGT/CM/No. 48/12/ JL-JLL-CO-ST-VP-8

Oportunidad en que se puso de manifiesto, la necesidad de cumplir previamente con un proceso de difusión antes de la aprobación del precitado proyecto de Ley Autónoma Municipal, fruto de la cual emergieron, aportes, precisiones y aclaraciones que se tomaron en cuenta.

Asimismo es importante mencionar que se trabajo en Ordenanzas Municipales que permitan la operativización e implementación de la norma a aprobar de manera distritalizada

III. ANÁLISIS.

La Constitución Política del Estado, ha dado origen al régimen de las autonomías, como nuevo modelo de Estado en su administración y gobierno, asignando competencias exclusivas a los gobiernos municipales, para la mejor atención de las necesidades de los ciudadanos, competencias que deben ejercerse a través de los mecanismos más acordes a las exigencias actuales.

Asimismo reconoce que la participación ciudadana en el diseño de las políticas públicas es posible por medio de la sociedad civil organizada, como se encuentra contenida en el artículo 241 parágrafo I del texto supremo.

En ese sentido es que, con la intervención activa del Colegio de Arquitectos, el Consejo Ciudadano para la mejora continua, el SEINAM, Casas de Estudios Superiores y profesionales independientes se llevo a cabo una discusión abierta en reuniones desarrolladas en diversas oportunidades recabándose opiniones y propuestas.

Concluido el proceso, se tiene que el proyecto originalmente consignado ha sufrido modificaciones formales, complementaciones y precisiones consideradas necesarias para enriquecer el documento quedando con el mismo formato, recortándose el título y conforme a las redacciones propuestas, se adecuó mejor la estructura además de adicionarse textos con notoria importancia y que de forma adjunta se remiten.

De manera complementaria, con la finalidad de brindar operatividad e implementación a la nueva norma a promulgarse, permitiendo su aplicación inmediata, se cumplió con el trabajo de elaborar los instrumentos normativos que deberán aplicarse de manera distritalizada y de forma específica que contienen los patrones de asentamiento, correspondientes a los 24 distritos identificados, comprendidos en 21 distritos urbanos, más las macrozonas de Llojeta, Bella Vista y el Parque Urbano Central que merecen consideraciones especiales, conteniendo una descripción de miradores, apachetas, plazas y vías, según corresponda.

Por todo lo antes señalado, es que se sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal, los proyectos adjuntos más sus anexos.

IV. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Habiéndose contado en la difusión del proyecto de Ley del Uso de Suelos con la participación ciudadana a través de los entes académicos y profesionales tales como la Universidad Mayor de San Andrés UMSA, Universidad Católica Boliviana UCB, Colegio de Arquitectos, Cámara de la Construcción, SEINAM, Sociedad de Ingenieros departamental La Paz SIB-LP, Federación de Juntas Vecinales FEJUVE, Comites de Vigilancia preponderantemente, que han posibilitado incorporar varios criterios y elementos brindando una norma legal y legítima, contando adicionalmente con los proyectos de Ordenanzas Municipales que establecen de manera distritalizada los Patrones de Asentamiento, motivo

INFORME INT. CPGT/CM/No. 48/12/ JL-JLL-CO-ST-VP-8

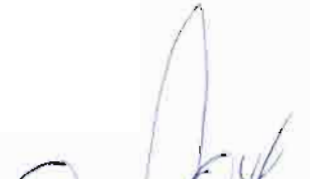
por el cual respetuosamente se **RECOMIENDA** a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial considere remitir al Pleno del Concejo Municipal el proyecto complementario de Ley Autonómica Municipal de Usos de Suelos, más los proyectos de Ordenanzas Municipales que aprueban los patrones de asentamiento y Cartillas Normativas de los 21 Distritos Municipales así como de tres macrozonas.

Es cuanto informamos para fines consiguientes.


 Arq. Consuelo Claudio Osina Cuevas
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Sergio Ivan Tapia Crespo
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Abog. Victoria Padilla Rodriguez
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

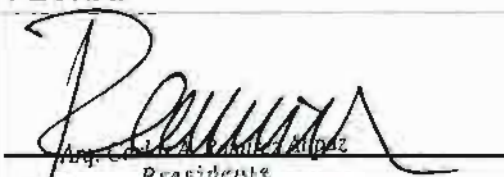
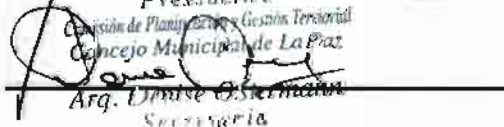

 Jaime R. Llanos Ortiz
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Javier Luna Carvajal
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Arq. Juan Pinto Guerrero
 ASESOR
 COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 M.C.M. - GMLP

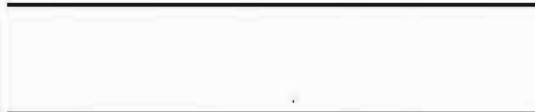
RECOMENDACIÓN APROBADA

FECHA:


 Arq. Carlos Alberto Alvarado
 Presidente
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz

 Arq. Ulrike O. Siermann
 Secretaria
 Comisión de Planificación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz

RECOMENDACIÓN RECHAZADA

FECHA:

*PROYECTO DE LEY MUNICIPAL
AUTONÓMICA No. 000/2012*

LEY MUNICIPAL DE USO DE SUELOS

PROYECTO DE LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL DE USO DE SUELOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

El objetivo perseguido es el de establecer lineamientos claros y entendibles a partir de los cuales se podrá planificar una adecuada administración del territorio, delimitando las áreas edificables y sus diferentes destinos, así como las áreas no edificables y las restricciones existentes sobre ellas, en una ciudad que cuenta con un alto porcentaje de inestabilidad geológica, particulares condiciones geotécnicas de sus suelos, la acción hidrológica de sus cuencas y/o por la acción antrópica de sus habitantes, determinando

claramente la necesidad de educar y concientizar a la población en la acción protagónica de mitigar los riesgos, 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.

La Gestión del riesgo es la planificación de medidas con el objeto de impedir, reducir o paliar los efectos adversos de los fenómenos naturales y antrópicos sobre la población, los bienes y los servicios así como del medio ambiente, tarea de todos y no sólo responsabilidad única del Municipio.

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

La seguridad ciudadana o humana, está referida a la satisfacción de las necesidades materiales para garantizar la subsistencia física de las personas tales como las de alimentación, cuidados de salud, vivienda o educación, y abarca también una serie de aspectos vinculados al valor de la dignidad humana tales como la participación en los asuntos de la comunidad, el control sobre la propia vida o la autonomía personal. Es deber del Estado dotar de un hábitat digno a todo ciudadano, con el fin de afirmar la seguridad humana.

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

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

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

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

1. Reducir la densidad poblacional en pendientes sobresaturadas y en condiciones de riesgo y mejoramiento de la capacidad edilicia a través de proyectos habitacionales en altas pendientes (áreas actualmente sobre saturadas y de esta manera reducir el riesgo).

2. Establecer el llmite urbano rural como limite de urbanización actualizando datos estadísticos que permitan dicho fin en base a cifras poblacionales y prestación de servicios básicos.
3. Identificar, planificar y fomentar el crecimiento y renovación de áreas con tendencia a su mayor densificación, atendiendo características óptimas del suelo, accesibilidad, cantidad y calidad de infraestructura y servicios.
4. Incentivar la inversión en la construcción de 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 oportuno 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.
5. Proyectar al futuro un horizonte poblacional superior al 1.000.000 de habitantes.
6. Concentrar el área de crecimiento en el área central con características óptimas en el suelo, acceso y la calidad de servicios; a través de la definición de edificación vertical.
7. Regular las alturas de las construcciones y el área máxima a edificar de manera zonificada o distritalizada.
8. Implementar entre los requisitos de constructibilidad el estudio, diseño y construcción de estructuras sismo resistentes que vayan acorde a los criterios de seguridad y a la vanguardia de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz.
9. Estructurar un esquema ordenador y una red de transporte público urbanos, el Plan de Transporte Urbano dirigido a una red vial adecuada con transporte público masivo, considerando equipamiento urbano, posibilitando la operación de buses articulados, expresos, así como de estaciones, terminales y carriles.
10. 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 evitando agresiones arquitectónicas y buscando la integración con el entorno construido.
11. Fomentar nuevos centros urbanos de gestión, comercio y servicio, en función a la construcción de mayores superficies o áreas.
12. 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.
13. Recobrar y fortalecer los espacios públicos para mejor movilidad, esparcimiento, recreación y mejora ambiental (aceras, áreas verdes, parques, equipamientos, etc.).
14. 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.
15. Instituir la incorporación automática del patrón de uso del suelo en el certificado catastral.
16. EL Trazo de línea municipal y ancho de vía debe ser emitido conjuntamente con la certificación catastral, en caso de la inexistencia de la misma el GAMLP definirá de manera clara el ancho de vía y el eje de la misma.
17. 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.
18. Priorizar los controles en base a seguridad de la construcción, salud pública, seguridad ciudadana, interés público y planificación urbana, competencias municipales que deben ejercerse a través de los mecanismos mas cercanos a la realidad actual.
19. Innovar en el uso de instrumentos que mejoren y generen una atención 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.

20. Identificar y definir el suelo no edificable, necesario para el control de riesgo y protección y diseño del paisaje urbano.
21. Determinar la banda o franja de seguridad en el coronamiento y pies de talud, como espacio libre en razón de la vulnerabilidad y amenaza que representan en la generación de riesgo o desastre.

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.


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

emp

DO

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS

**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 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
13. Plano de Alturas de Conjuntos Patrimoniales (Centro Histórico)

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 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 GMLP No. 150/2008 de 24 de Octubre de 2008 que aprueba el Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su daño.
- y) 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,
- z) 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.
- aa) 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
- bb) 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.
- cc) 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 sí 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:** Son aquellos proyectos que por sus consideraciones técnicas, escala y requerimientos necesitan de tratamiento especial sometido a valoración específica para establecer excepciones expresamente determinadas por la instancia competente.
- 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.
- i) **Representaciones Diplomáticas.-** Autorización expresa que permite a un predio específico aplicar parámetros de construcción excepcionales así como la restricción de construcción a los lotes vecinos y circundantes a estas representaciones, por medidas de seguridad preestablecidas, en cumplimiento a Convenios Internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas).

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.- (Equipamiento Urbano). Comprende las instalaciones emplazadas para satisfacer las necesidades comunitarias requeridas. Estas podrán ser de carácter privado, público o mixto, se integran 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, correspondiendo su aprobación a la Subalcaldía respectiva.

- II. **Equipamiento urbano distrital:** Comprende instalaciones de equipamientos y servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia zona o de la totalidad del distrito o Macrodistrito; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente ruido y tráfico, a los sectores habitacionales vecinos, correspondiendo su aprobación a la Subalcaldía respectiva.
- 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, correspondiendo su autorización a la Unidad pertinente del Ejecutivo Municipal y aprobación del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 14.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Equipamiento) Albergan actividades complementarias o 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.
E3	Universidad y Escuelas técnicas.
S1	Primer Nivel de atención "Puesto de Salud" y "Centro de Salud".
S2	Segundo Nivel de Atención (Hospital de atención a Pediatría, Cirugía, Medicina Interna y Ginecobstetricia).
S3	Tercer Nivel de Atención (Hospital General y/o de especialidades).
S4	Institutos que realizan investigación en salud.
R1	Jardines y Parques Públicos.
R2	Instalaciones Deportivas.
R3	Centro Cultural.
T1	Terminal de Buses Interprovincial y/o Interdepartamental.
T2	Terminal de Transporte Masivo Urbano.
T3	Talleres de Mantenimiento y Reparación de Vehículos.
T4	Estación de Servicio.
T5	Parqueo Público para Automóviles.
T6	Parqueo Público para Transporte Pesado.
C1	Templos.
C2	Cementerios.

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

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y local podrá ser elevado al Concejo Municipal para que éste emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

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-1	Instalaciones Militares / Policiales
IMP-2	Instalaciones para seguridad y atención ciudadana (depósito de maquinaria pesada, campamentos, rehabilitación urbana, retenes policiales)
RS	Áreas de Relleno Sanitario
TP	Planta de Tratamiento de Agua Potable
TN	Planta de Tratamiento de Aguas Negras
IE	Instalaciones Técnicas Especiales
AC	Planta de Almacenamiento de Combustibles

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

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y local podrá ser elevado al Concejo Municipal para que éste emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

A fin de dar una adecuada interpretación, debe considerarse las siguientes definiciones:

- a) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP-1.-** 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.

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

- b) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP-2.-** Son instalaciones que se ubican por su carácter de atención inmediata y seguridad ciudadana en los barrios, y la aprobación deberá ser mediante Resolución Administrativa por la respectiva Subalcaldía.

- c) **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 sus áreas aledañas de seguridad queda prohibida la construcción de edificios para vivienda o actividades productivas incompatibles.

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

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

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

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

- e) **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 podrán ser aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- f) **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 podrán ser aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial (UAT).

- g) **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 podrán ser aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías a través de la Unidad de Administración Territorial UAT.

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

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

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
A1	Áreas agrícolas extensivas (agricultura y pastoreo extensivos)
A2	Áreas agrícolas intensivas (agricultura y pecuarias intensivas)
I1	Áreas de actividades productivas secundarias - áreas industriales, - áreas artesanales, - áreas mixtas (industriales y artesanales) y combinadas con vivienda
I2	Áreas de Industrias extractivas y de procesamiento in situ (Ladrilleras y/o similares)
O1	Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala departamental y nacional)
O2	Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala municipal)

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

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y local podrá ser elevado al concejo como para que este emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

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.

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.

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 para los demás parámetros de edificación.

Los Parámetros de Edificación son los siguientes:

- a) **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 es computable como parte de AMC y 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 y en el AME

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

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

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

Se prohíben los voladizos sobre los retiros posteriores y laterales.

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

No se computan en AME:

- b.1) El área ocupada por el Área Mínima Verde; (AMV)
- b.2) Sótano, se recomienda un máximo de 2 sótanos mayor cantidad de sótanos está condicionada a estudios de geotecnia y cálculo estructural y método constructivo a emplear; En caso de tener espacios para actividades económica o apertura de ventanas se computara como el 50% para AME
- b.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.
- b.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 ésta superficie debe ser registrada ante el Registro de Derechos Reales de La Paz como de uso común y no es objeto de cálculo en el AME
- b.5) En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio y/o **propiedad horizontal** 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.
- b.6) Las terrazas accesibles que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras, pozo y sala de máquina de ascensores) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como **plantas** para la altura máxima de fachada
- b.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:

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

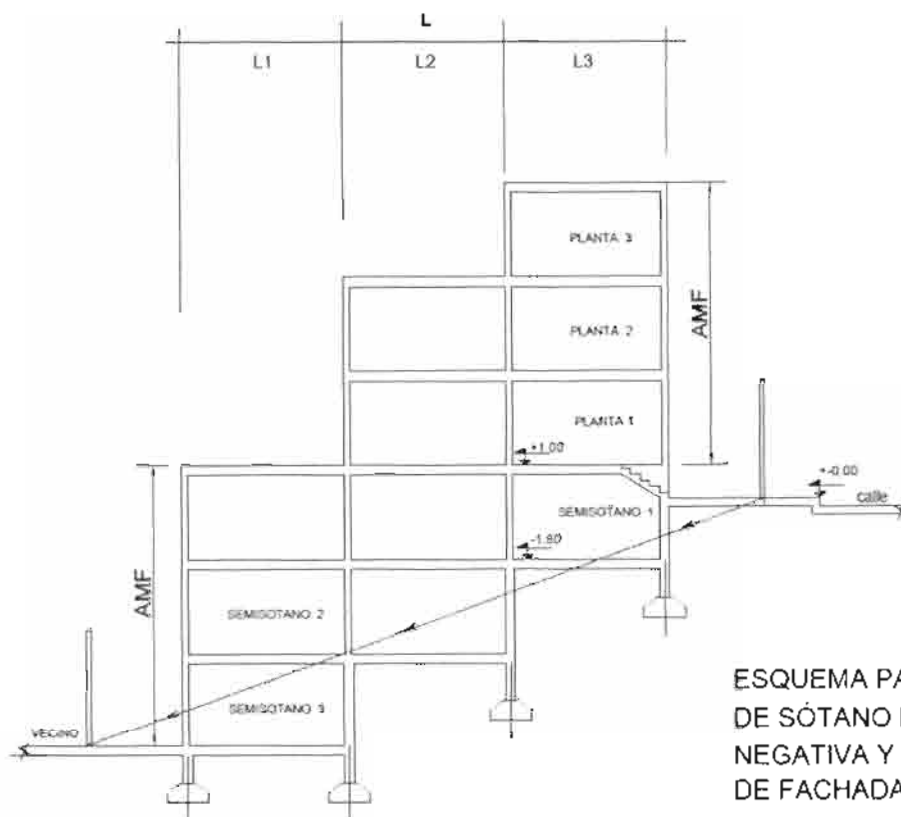
El parámetro AME podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados por la superficie del predio y definidos en las cartillas normativas.

- c) **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).

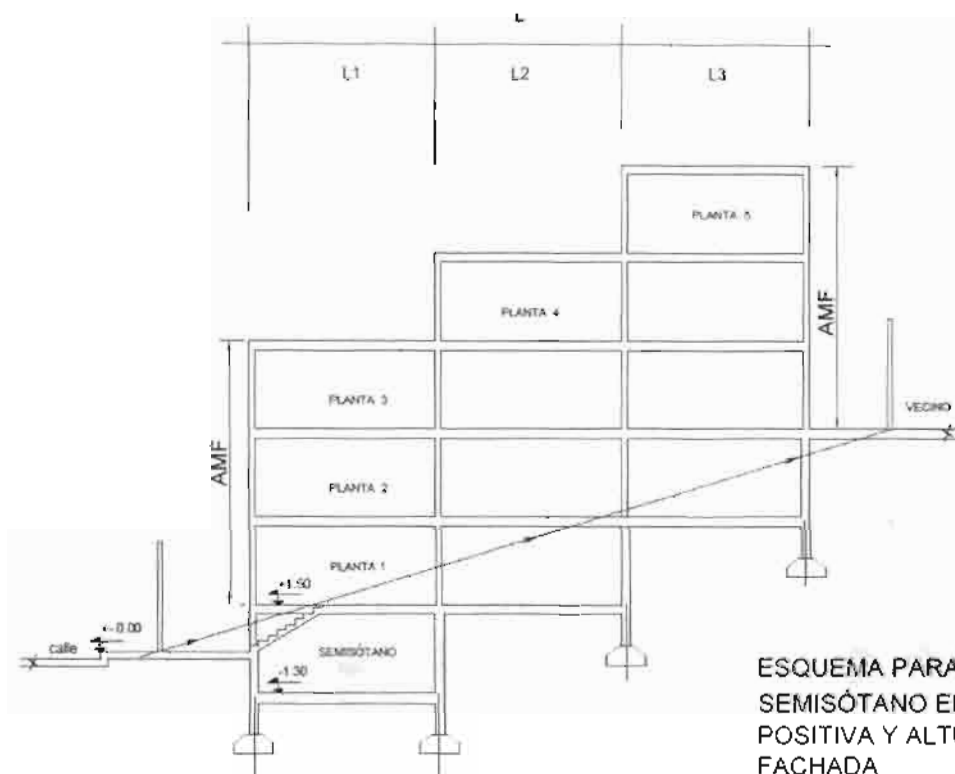
En los casos que la altura de edificación para uso habitacional esté fijada en número de plantas, cada planta considerará una altura promedio de 3.00 mts. de altura. En zócalo se permite ó recomienda una altura libre interior de 3,50 mts. en caso de ser 2 zócalos la altura máxima permisible de ambos es de 8.00 metros

En caso de un lote sobre vía con pendiente, se computa como altura de fachada el punto medio del frente del lote (altura media);

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



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SÓTANO EN PENDIENTE NEGATIVA Y ALTURA MÁXIMA DE FACHADA



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA Y ALTURA MAXIMA DE FACHADA

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.

Las terrazas, tanque de agua, áreas verdes, sala de máquinas o instalaciones similares de uso común, no se consideran como altura máxima de fachada

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

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

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

A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los diferentes niveles de la edificación, incluyendo semisótano y sótano. Queda exenta del requisito el nivel de terraza.

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

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

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

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

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

En los patrones de asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permiten voladizos mismos que debe ser computado en el AMC y en el AME

Se permite la implantación de marquesinas a una altura no menor a 3 metros en el punto más bajo.

d.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 inferior a la determinada en la Cartilla Normativa correspondiente y a 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.

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.

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.

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

d.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.

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

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

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

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

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

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

Las áreas de retiros para estacionamiento vehicular no deben interferir la circulación peatonal. Si el acceso al edificio y la salida del parqueo están separados, debe existir entre ambos, un tramo de acera que cubra la distancia de al menos 1.20 mts. de ancho de distancia libre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 20.- (Parámetros de Edificación para la división y partición).-

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 21.- (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 de la presente ley.

ARTÍCULO 22.- (Incentivos a la Inversión) Los Incentivos a la Inversión modifican los Parámetros de Edificación en función a parámetros establecidos para cada patrón de asentamiento, su forma de aplicación está descrita en las Cartillas Normativas.

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

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

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

Los incentivos señalados podrán ser:

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

ARTÍCULO 23.- (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 24.- (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 25.- (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 Macrodistrato, distrito o zona y que no comprometan la seguridad e higiene pública.

El Uso de Suelo no Edificable se clasifica en:

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

e) Áreas Verdes.

ARTÍCULO 26.- (Patrones de Uso de Suelo no Edificable) El Plano de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento de cada Macrodistrito indica su localización, los patrones de asentamiento establecidos para el Uso de Suelo no Edificable, estos podrán tener cuando el caso lo amerite un porcentaje destinado a la implementación de espacios que permitan la sostenibilidad y el cuidado del mismo, son los siguientes:

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

ARTÍCULO 27.- (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 28.- (Áreas Verdes).- Se identifica con el PATRÓN AV, se refiere a las áreas conformadas por especies vegetales en su estado natural, o que fueron definidas en instrumentos técnicos idóneos y contribuyen a mejorar la calidad de vida y el espacio urbano que forman parte de conjuntos conservados en estado natural, plazas, parques, miradores y apachetas.

ARTÍCULO 29.- (Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Vía).- Se identifica con el PATRÓN FS, está destinado a la protección de elementos de dominio público, su función está orientada al mantenimiento y protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos o de interés público. Son las áreas que dan seguridad, amortiguan el impacto ambiental de las Instalaciones Especiales como ser:

- Franjas de protección a la Infraestructura Vial (derecho de vía, de autopistas, avenidas y ferrocarriles) cuyas dimensiones estarán establecidas según normas nacionales;
- 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 la Infraestructura de Telecomunicaciones;
- Franjas de protección a los Rellenos Sanitarios;
- Franja de seguridad de cementerios conforme a reglamentación especial.

ARTÍCULO 30.- (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 31.- (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 32.- (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, la subalcaldía correspondiente establecerá dichos criterios en cada solicitud

CAPITULO VI CONDICIONES ESPECIALES DE LAS AREAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 33.- (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), los lotes vecinos y circundantes a estas representaciones, estarán condicionados en su construcción por medidas de seguridad preestablecidas;
- 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 34.- (Proyectos de Vivienda).- Se Establece en el Anexo V, la autorización de aprobación a proyectos construcción de viviendas, en superficies desde 2.500 a 9.999 mts.2. Sin necesidad de que estos estén incluidos en planimetrías vigentes,

Este anexo define los porcentajes de las cesiones a efectuar.

ARTÍCULO 35.- (Proyecto Condominio).- Es aquel reconocido como Patrón Condominio (PC), y se reconoce su emplazamiento para viviendas a solicitud del interesado, en una superficie continua de hasta 9.999 mts.2, debiendo establecer en proporción a su área máxima a edificar el porcentaje de cesiones para áreas públicas.

El régimen en condominio podrá ser:

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

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

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

ARTÍCULO 36.- (Riesgos Naturales).- Se identifica 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 amenazas y vulnerabilidades

El Plano de amenazas delimita dichas áreas.

ARTÍCULO 37 (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 obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

ARTÍCULO 38.- (Estructuras resistentes).- Toda edificación y cada una de sus partes deberá tener la resistencia, 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 resistente.

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. Características del suelo
- vi. Resistencia al fuego

En consecuencia, el proyecto arquitectónico deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar a la edificación,

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

ARTÍCULO 39.- (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 40.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Plazas y Parques) La localización de plazas y parques restringe la altura de las edificaciones próximas, para evitar la obstrucción del asoleamiento y las condiciones ambientales. Las restricciones se encuentran en la Cartilla Normativa y el Anexo respectivo que corresponde a cada plaza.

ARTÍCULO 41.- (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 42.- (Atención Administrativa) En aquellos casos en que no se encuentre previsto algún aspecto técnico o procedimental para su atención, el Ejecutivo Municipal a través de la unidad jerárquicamente responsable podrá atender y brindar solución a los mismos, aplicando de manera preponderante el sentido y alcance de las disposiciones previstas en la presente ley, generando los instrumentos que se vieran convenientes, quedando sin efecto las mismas de existir contradicción o vulneración a la presente.

ARTÍCULO 43.- (Control Ciudadano). Las formas en que la población participará son:

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

**CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 44.- (Validación Municipal) 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.

ARTÍCULO 45.- (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.

**ANEXO I
SISTEMAS VIALES**

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

a) Clasificación de Redes:

a.1 Red Vial Primaria: La componen autopistas, circuitos de circunvalación y avenidas de tráfico rápido cuya función consiste en prolongar, dentro de la ciudad, los accesos que vinculan con ésta, su región y sus zonas de influencia; distribuir el tráfico regional a la Red Vial Secundaria y permitir un rápido acceso a distritos centrales.

a.2 Red Vial Secundaria: Sirve de interconexión entre diferentes áreas urbanas y de límites perimetrales entre los diversos Distritos. La componen avenidas de única y doble sentido con o sin giros a la izquierda y calles de distribución que tienen la función de colectoras y distribuidoras.

Conecta los centros generadores de tráfico entre sí como también con la Red Vial Primaria. Absorbe el máximo de transporte público automotor.

a.3 Red Vial Terciaria: La integran calles de acceso o servicio local, pasajes y calles peatonales. Pertenecen a esta red todas las calles de la ciudad que no integran las redes Primarias o Secundarias. Su función consiste únicamente en el servicio al tráfico local.

b) Clasificación de Vías.

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

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

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

Pendiente máxima: 12%

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

Pendiente máxima: 14%

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

Pendiente máxima: 16%

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

Pendiente máxima: 18%

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

Pendiente mayor al 18%.

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

c) Perfiles Viales y Derechos de Vía: Por cada tipo de vía se establecen relaciones dimensionales que lo caracteriza. Estas están consignadas en los gráficos anexos, junto con los parámetros que definen sus específicos derechos de vía.

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

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

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

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

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

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

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

El dimensionamiento estará en relación directa con la diversidad e importancia del tráfico circulante. De acuerdo al ángulo de cruce, en intersecciones de menor importancia y con poco flujo vehicular, se pueden emplear los siguientes radios para el cordón de acera.

Angulo interior entre tangentes extremas: radio (mts.):

-	67° 30°	6.00;
-	90° 00°	8.00;
-	112° 30°	12.00.

Para los camiones de mayor tonelaje, en caso de giro a la derecha, utilizan el carril paralelo al carril interior, dada la amplitud de la maniobra. Por esta razón las curvas de un solo radio deben ser empleadas solamente en áreas de urbanizaciones con mayor porcentaje de viviendas. En caso de que se cuente con intersecciones en las cuales circule apreciable cantidad de vehículos pesados, las curvas deberán ser proyectadas con tres radios, cuyo radio principal será de 8,00 mts. y los demás de 16,00 a 21,00 mts., intersecciones de carácter especial, tendrán radios mayores.

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

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

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

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

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

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

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

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

VÍAS FERREAS.

- El derecho de vía, en toda la longitud, tendrá un ancho de 30,00 mts. medido a 15,00 mts. del eje de vía.
- En el área urbana el paso directo de peatones debe estar impedido por la instalación de una malla ollmpica 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.

- 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.

El ancho óptimo pero no mínimo de graderías y callejones es de 4,0 mts..

**ANEXO II
OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES**

Procedimiento: Los propietarios cumplirán los siguientes requisitos:

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

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

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

Vigencia de Autorización.-

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

En Vías principales:

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

En Vías Secundarias:

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

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

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

Infracciones.- Constituyen infracciones municipales:

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

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

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

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

Para Patrones de Asentamiento 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 entre 5 y 6:

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

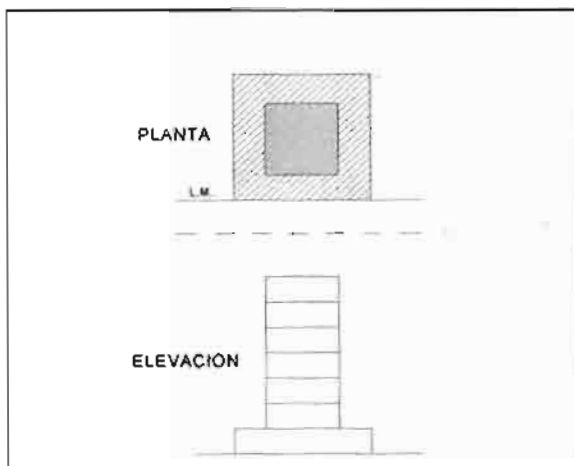
Autorización para Otras Vías.- La Unidad de Políticas y Normas de la Dirección de Ordenamiento Territorial, definirá específicamente las vías en las distintas Subalcaldías que de acuerdo a estudio previo, podrán ser factibles a la ocupación provisional de retiros frontales donde el espacio público no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

ANEXO III

- FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO
- ASOCIACIÓN DE PROYECTO

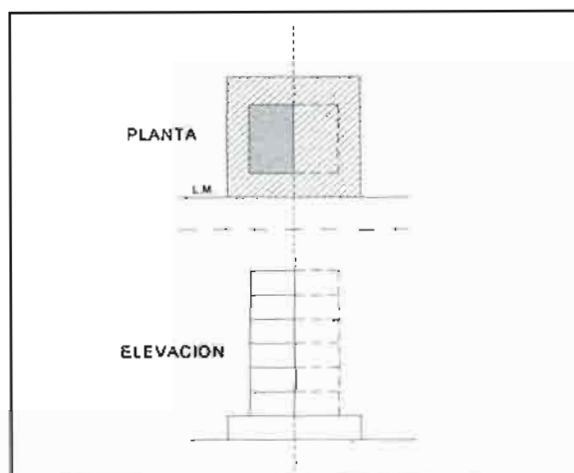
Para el caso de las cartillas de patrones habitacionales que indican en el parámetro Área Máxima a Edificar un incremento de un 100% cuando duplican la superficie del Área Mínima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio.

FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO



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

ASOCIACIÓN DE PROYECTO



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

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

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

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

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

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

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

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

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

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

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

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

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

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

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

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

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

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

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

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

ANEXO V

PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES

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

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria:

Área Lote Edificable (ALE): La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC): 40 %

Área Máxima a Edificar (AME): 200%

Altura Máxima de Fachada (AMF): 3.5 plantas

Retiros Mínimos de Edificación (RME):

Perímetro Exterior:

Retiros frontales, laterales y posteriores; 3 metros mínimos.

Retiros interiores, no son obligatorios

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

Área Mínima Verde (AMV): 30%

Área de cesión pública

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

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

ANEXO VI CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

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

El GAMLP respecto a la aprobación de los proyectos presentados, procederá preferentemente a la revisión y verificación del cumplimiento de los parámetros de Retiros, AMC, AME y AMF en el volumen y a la incorporación del Parqueo y Área Mínima Verde establecidos en la presente ley.

No es obligatorio que los Planos arquitectónicos contengan el amoblamiento o distribución de mobiliario en los ambientes a edificar ni la definición del uso de estos.

La ubicación de las puertas de acceso y/o garaje a las viviendas unifamiliares no son objeto de revisión ni verificación en el proceso de presentación de planos, no siendo su modificación o variación en obra, motivo de observación o nulidad posterior.

La pendiente del techo de la construcción, en cada caso podrá variar según los materiales a emplearse en el acabado.

Se permite la presentación de proyectos arquitectónicos, en predios fuera de los márgenes de tolerancia establecidos en la certificación catastral en zonas consolidadas, en predios de superficie menor a 1.000 m².

En formato 4A se debe presentar todos los polígonos relativos al proyecto AMC, AME, AMV, AMP y accesos vehiculares y peatonales, así como en un corte la representación de la altura total.

Es obligatoria la presentación de planos de remodelación solo en caso de afectar a la estructura portante de la edificación y solo del nivel o área que se está remodelando, adjuntando documentación técnica de respaldo.

La presentación de los proyectos deberá consignar planos a escala 1:100.

REQUISITOS DE PRESENTACION DE PLANOS ARQUITECTONICOS Y CONTENIDO RESPECTIVO

REQUISITOS A PRESENTAR POR EL USUARIO		OBLIGATORIO	OPCIONAL
SEAN PLANOS DE:	CONSTRUCCION, SUSTITUCION, LEGALIZACION, AMPLIACION, REMODELACION		
	1. Cedula de Identidad (fotocopia)	X	
	2. Testimonio de Propiedad o Tarjeta de Propiedad o Folio Real	X	
	3. Dos juegos de Planos Arquitectonicos Originales	X	
	4. Un CD de Planos en Formato Digital	X	
	5. Certificado de Estabilidad Firmado por un Ingeniero y Visado por la SIB	X	
	6. Estudio Geotecnico, Visado por la SIB y Registrado en la DGIR	X	
	7. Diseño y Cálculo Estructural Firmado por un Ingeniero Civil y Visado por la SIB	X	
	8. Cálculo de Tráfico y Funcionamiento de Ascensores	X	

* De acuerdo a áreas de riesgo, altura máxima de fachada de patrones de asentamiento.

/ Certificado de estabilidad en caso de Legalizaciones, Remodelaciones, según el caso.

* En Remodelaciones se presenta los requisitos 1, 2, 3 (PLANOS DE SUPERFICIE REMODELADA) y 4.

REQUISITOS A PRESENTAR DE FORMATO Y CONTENIDO			OBLIGATORIO	OPCIONAL
FORMATO	MODULACIONES DE LAMINA	FORMATO A (papel bond o cebolla) ORIGINAL Y COPIA	X	
	MARGENES		X	
	CARIMBO		X	
	DATOS:	PROPIETARIO	X	
		ZONA	X	
		CALLE	X	
		SUPERFICIE LOTE LEGAL	X	
		SUPERFICIE LOTE REAL	X	
		CODIGO CATASTRAL	X	
		FECHA	X	
		FIRMAS PROPIETARIO Y ARQUITECTO	X	
		PLANO UBICACIÓN	X	
		PATRON DE ASENTAMIENTO	X	
		N° DE LAMINA	X	
CONTENIDO	PLANO DE UBICACIÓN	ESC. 1:1000	X	
	PLANO DE SITIO Y TECHOS	ESC. 1:100 o ESC 1:50	X	
	PLANO DE CIMIENTOS	ESC. 1:100 o ESC 1:50	X	
	PLANTAS	ESC. 1:100 o ESC 1:50	X	
	CORTES (TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL)	ESC. 1:100 o ESC 1:50	X	
	ELEVACIONES	ESC. 1:100 o ESC 1:50	X	
	DETALLES CONSTRUCTIVOS	ESC. 1:20		X

NOMINACION DE DIBUJO A PRESENTAR EN PLANOS		OBLIGATORIO	OPCIONAL
PLANO DE SITIO Y TECHOS	COTAS EN PERIMETRO DE LOTES	X	
	COTAS EN VIAS	X	
	LINEA MUNICIPAL	X	
	PENDIENTE DE TECHO	X	
	RETIROS	X	
	VECINOS	X	

PLANTAS	NORTE	X	
	CAJON DE PARQUEOS	X	
	MOBILIARIO AMBIENTES		X
	MOBILIARIO INSTALACIONES	X	
	NOMINACION DE USOS DE AMBIENTES		X
	NOMINACION DE INSTALACIONES	X	
	COTAS PERIMETRALES EXTERNAS (PARCIALES Y TOTALES) DE VOLUMENES	X	
	COTAS EN ANCHO DE MUROS		X
	COTAS INTERIORES		X
	COTAS DE VENTANAS Y PUERTAS		X
	NIVELES	X	
	NUMERACION DE GRADAS		X
	GRAFICACION DE SENTIDO DE GRADAS	X	
	GRAFICACION DE EJES		X
	GRAFICACION DE CORTES	X	
	GRAFICACION AREA VERDE	X	
	INGRESO PEATONAL	X	
	INGRESO VEHICULAR	X	
	PENDIENTE EN RAMPA	X	
	MURO ROMPEVISTA (H:1.80m)	X	
	APERTURA DE VANOS EN MURO PERPENDICULAR A VECINO (0.60 m)	X	
	SHAFT DE BASURA O SISTEMA DE ELIMINACION DE DESECHOS (CUANDO CORRESPONDA)	X	
	CUADRO DE SUPERFICIES	X	
	CLADRO NORMATIVO	X	

CORTES	ANCHO DE MUROS		X
	NIVELES	X	
	COTAS DE ALTURA (PARCIALES Y TOTALES)	X	
	COTAS HASTA ULTIMA LOZA (TANQUES Y CAJA DE ASCENSORES SIN COTA)	X	
	NOMINACION DE AMBIENTES		X

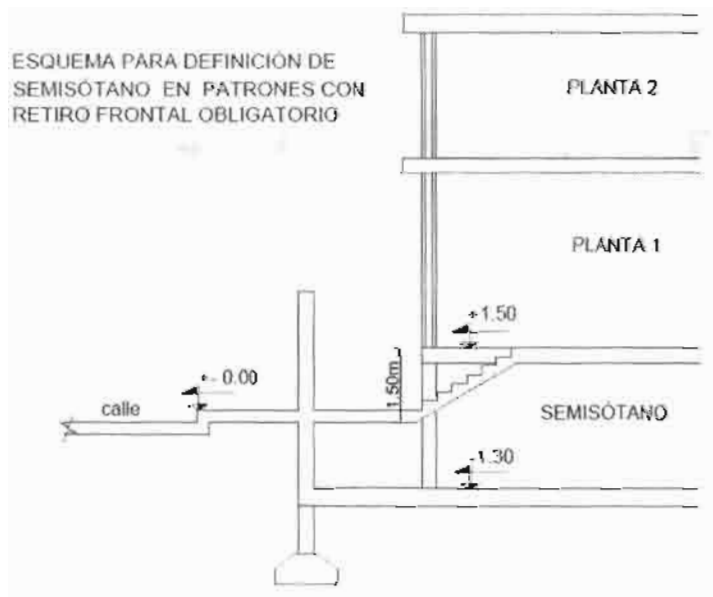
ELEVACIONES	COTAS DE ALTURA (TOTALES)	X	
-------------	---------------------------	---	--

DETALLES CONSTRUCTIVOS	EN LOZA NATURADA	X	
------------------------	------------------	---	--

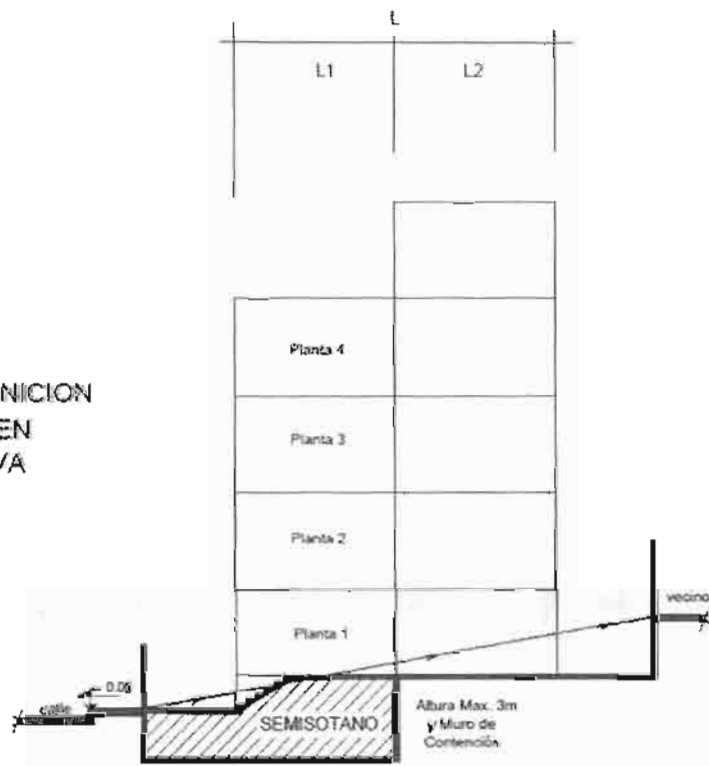
Ambientes al Interior de la edificación.- La definición de las dimensiones al interior de los ambientes de la edificación, es responsabilidad exclusiva del proyectista y/o propietario, velando la habitabilidad, comodidad, seguridad y accesibilidad de los mismos.

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).

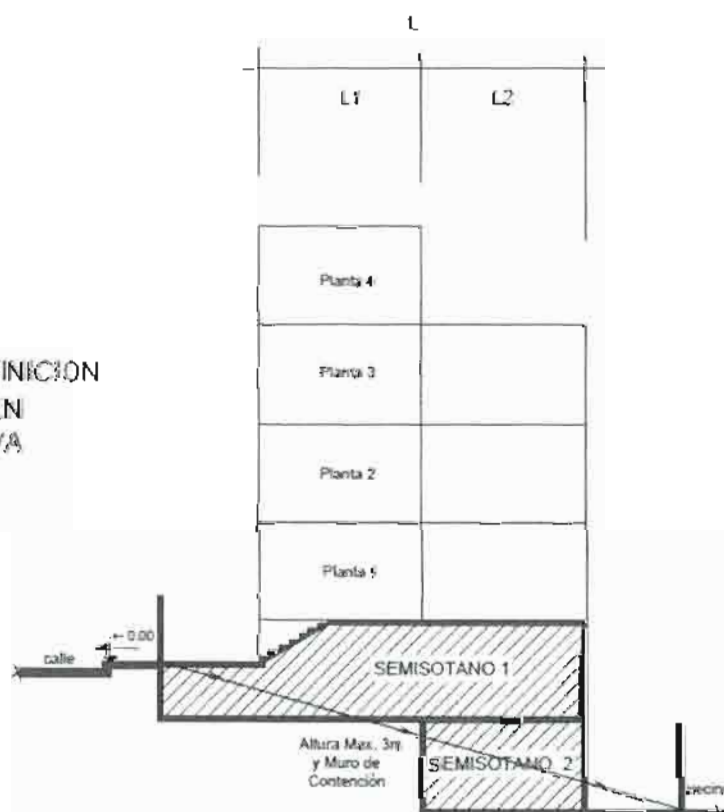
Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se nominaran de la siguiente manera: sótano, semisótano, planta 1, planta 2 y así sucesivamente; en las edificaciones que cuenten con zócalo y torre los niveles se nominaran de la siguiente manera: sótano (especificando la numeración si existiesen más de uno de arriba hacia abajo), semisótano, planta 1 (zócalo 1), planta 2 (zócalo 2) especificando la numeración si existiesen más de uno), planta 3, planta 4 y así sucesivamente; (cada nivel se considera una planta) En edificaciones unipersonales se considera altillo al espacio utilizable por debajo de la cubierta con pendiente menor o igual a 45%.



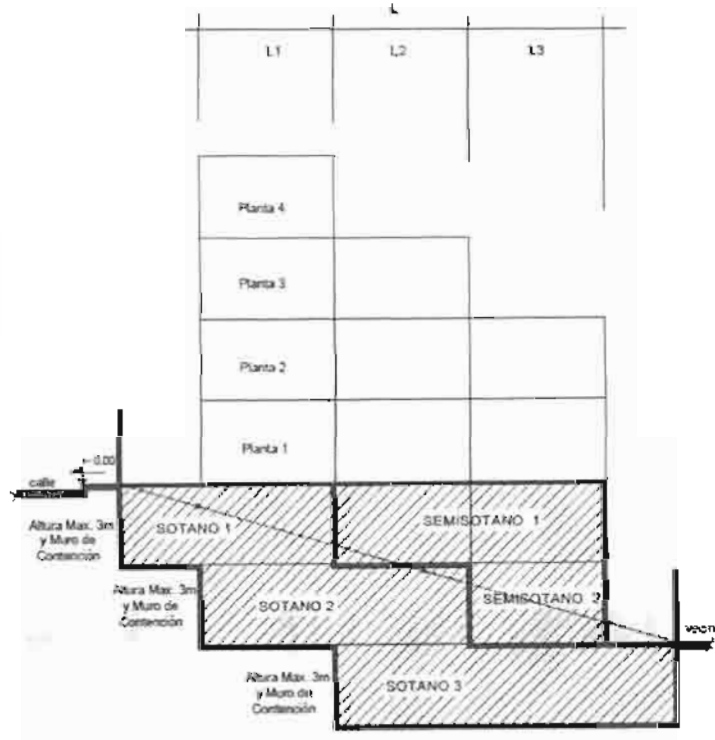
ESQUEMA PARA DEFINICION
DE SEMISÓTANO EN
PENDIENTE POSITIVA



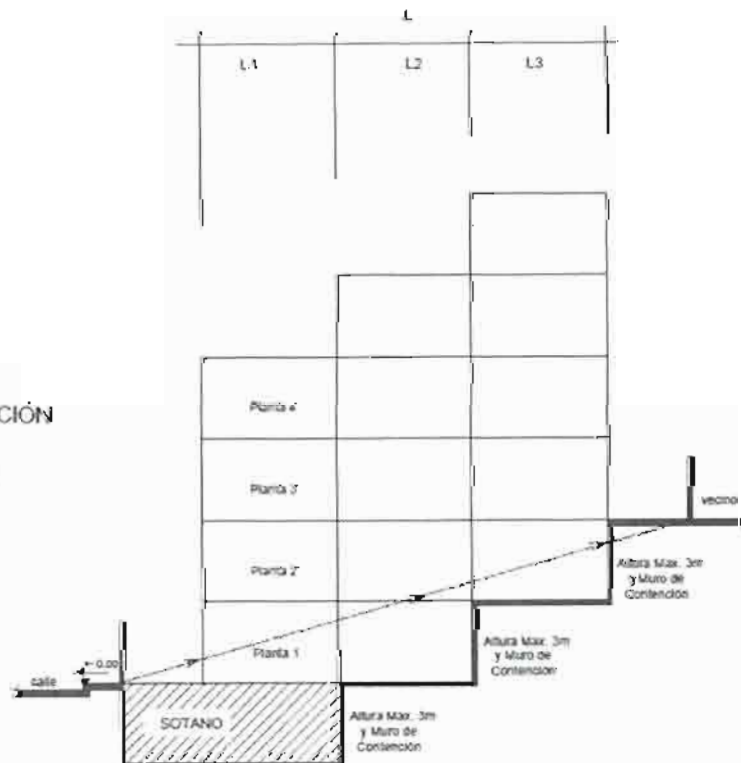
ESQUEMA PARA DEFINICION
DE SEMISÓTANO EN
PENDIENTE NEGATIVA

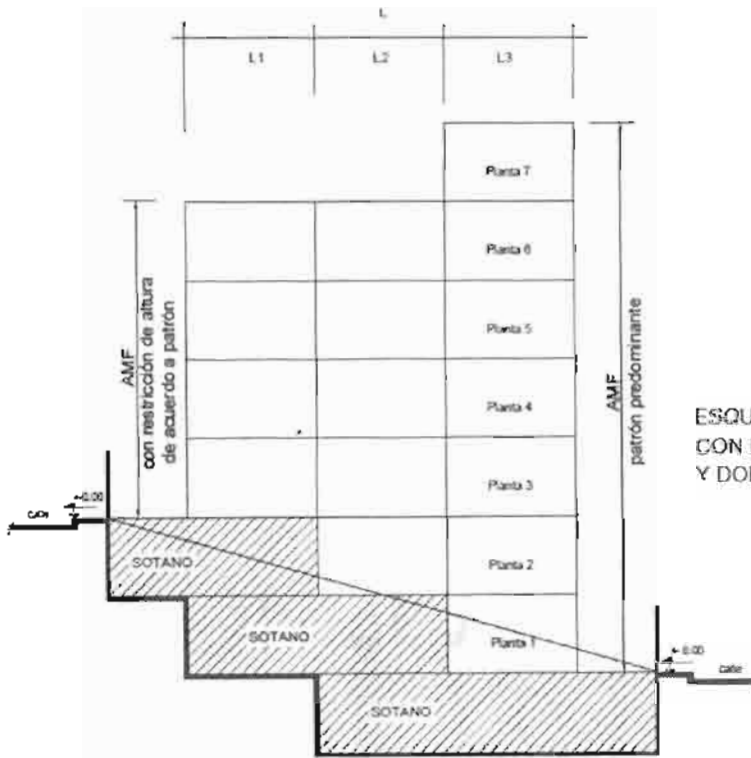


ESQUEMA PARA DEFINICIÓN
DE SÓTANO EN
PENDIENTE NEGATIVA

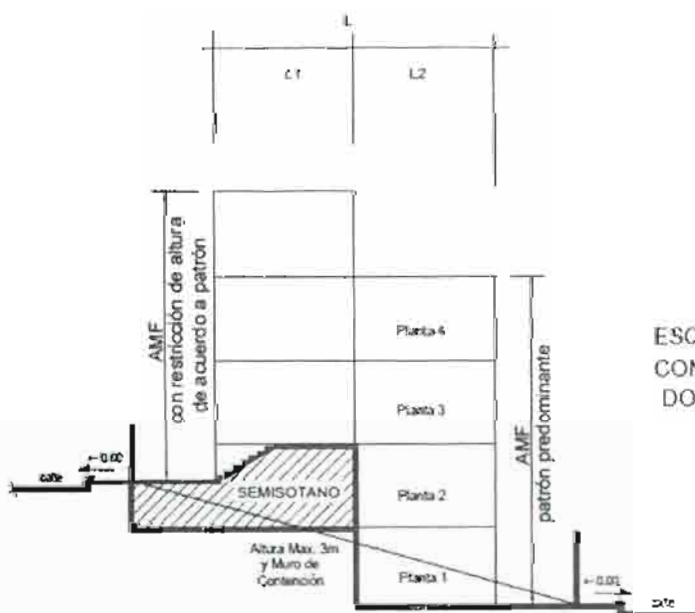


ESQUEMA PARA DEFINICIÓN
DE SÓTANO EN
PENDIENTE POSITIVA

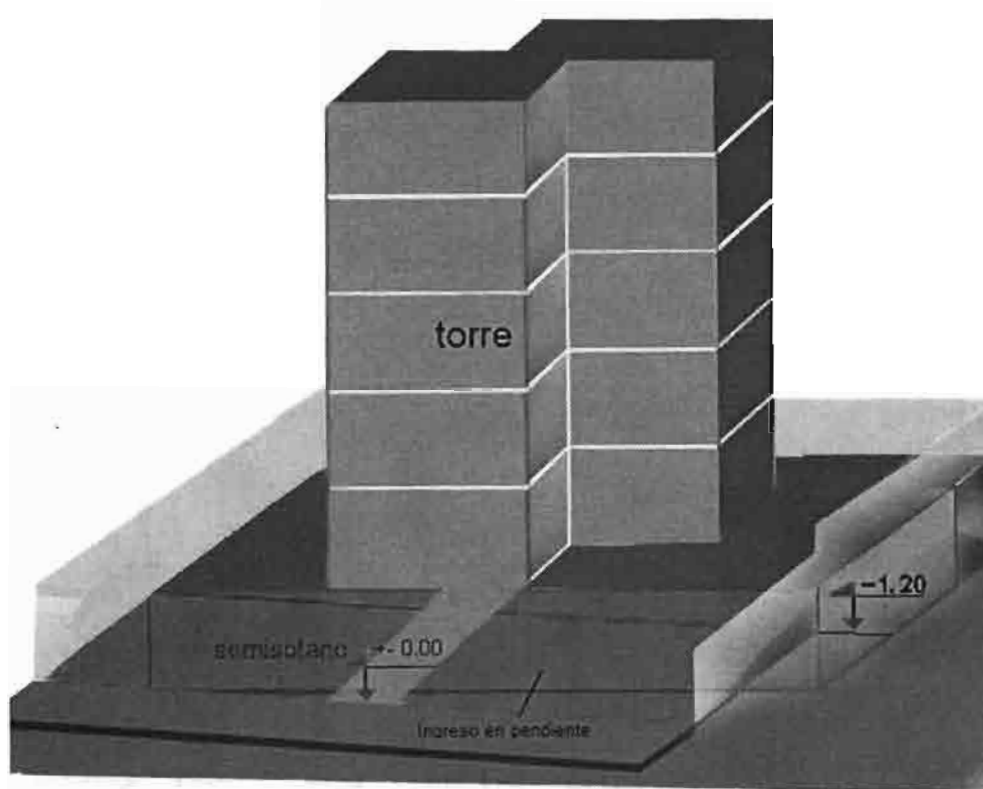




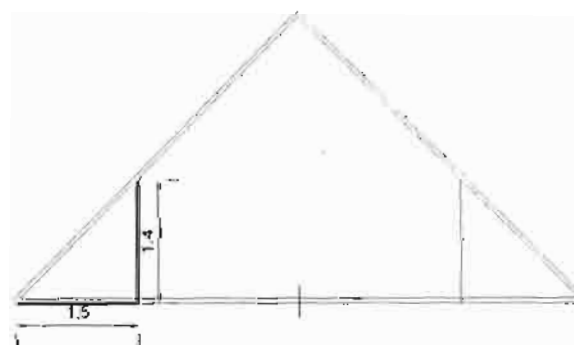
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y DOBLE ACCESO.



ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SEMISOTANO CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y DOBLE ACCESO.



Tratamiento de Semisótano aplicable en Patrones 4, 4CP, 5, 5Z, 6, 6 Z.



ESQUEMA DE ALTILLO CON
DIMENSIONES MÍNIMAS A CUMPLIR

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

Escaleras.- Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos; Los tramos es el espacio entre las paredes del cerramiento, conformado por huellas y contrahuellas, estos tendrán un ancho mínimo de 0.90 m para viviendas unifamiliares y de 1.20 m. para edificaciones multifamiliares, con un ancho mínimo de "h" (huella) entre 0.27 y 0.30 y una altura máxima

de "ch" (contra huella) entre .015 y 0.18; El descanso es el espacio plano entre los tramos de gradas de una escalera, donde esta cambia su dirección, el ancho no deberá ser menor a 1.00 m en viviendas unifamiliares y 1.20 m en viviendas multifamiliares.

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

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

Voladizos.- En edificaciones que no tengan retiro frontal es permitido el voladizo sobre vía pública de acuerdo a las limitaciones establecidas en la cartilla del patrón asignado, por razones vinculadas al perfil urbano preexistente. Asimismo se permiten voladizos sobre retiros frontales, en éste último caso, los voladizos serán considerados dentro del AMC. No se permite voladizos sobre retiros laterales ni de fondo.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Están definidos en cada cartilla en especial atención de lo previsto en el artículo 124 del Código Civil, 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)

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

Parqueos.- Los elementos estructurales (columnas) sumados podrán ocupar hasta el 15 % del ancho y/o largo mínimo del cajón de parqueo.

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

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.

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

ARTÍCULO 2.- (Fines) Los fines que el GAMLP 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.- (Ámbito de Aplicación) El presente Reglamento es de aplicación general y obligatoria en la jurisdicción territorial del Municipio de La Paz, de acuerdo al Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano así como el Plano de Alturas de Conjuntos Patrimoniales (Centro Histórico) que se constituyen en instrumentos técnicos de protección legal del patrimonio, aprobados mediante ley municipal.

CAPÍTULO II
IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 4.- (Patrimonio Identificado) El patrimonio arquitectónico y urbano existente de forma anterior al presente reglamento, debidamente reconocido por instrumentos legales idóneos, gozan de toda la protección legal subsistiendo la calificación o categorización otorgada.

ARTÍCULO 5.- (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.

ARTÍCULO 6.- (Indicadores de Valoración). La Clasificación de áreas, conjuntos, inmuebles y elementos patrimoniales, están determinadas por sus características arquitectónico – urbanísticas, tanto particulares o de conjunto, cuya presencia en mayor o menor grado definirá el valor que lo identifique, estos indicadores pueden ser cuantitativos (I, II, III, IV, V y VI) y/o cualitativos (VII), y son:

I. Indicador Histórico Cultural. Relacionado con el valor testimonial y documental que ilustra el desarrollo político, social, religioso, cultural, económico y de forma de vida de períodos determinados, contribuyendo a entender mejor la evolución urbana de la sociedad. Se aplica en correspondencia a:

- a) Categoría patrimonial de los inmuebles.
- b) Cantidad de inmuebles de similar época constructiva (cronología constructiva).
- c) Tipologías predominantes del conjunto.

II. Indicador Artístico. Vinculado con el valor estético y calidad de un conjunto patrimonial a partir de los principios básicos de ejes de composición, estilo, volumetría, proporción de detalles, texturas, escala, etc. El valor artístico no solo está definido por la riqueza, originalidad y monumentalidad de los inmuebles, sino también por la tipomorfología. Se aplica en correspondencia a:

- a) Categoría patrimonial de los inmuebles.

- b) Cantidad de inmuebles de similar época constructiva.
- c) Cantidad de inmuebles de las categorías monumental y patrimonial, cuyos aspectos estilísticos los hacen destacables.

III. Indicador Tipológico.- Relacionado con las características tipológicas representativas de estilos arquitectónicos, mediante principios morfológicos como: unidad, composición volumétrica, escala, contraste, proporción en detalles, funcionalidad y disposición espacial. Se aplica en correspondencia a:

- a) Cantidad de inmuebles cuya tipología es similar en cuanto a la composición interior del espacio (patios, circulaciones, verticales, horizontales, perimetrales, retiros, disposición de ambientes).
- b) Cantidad de inmuebles con particularidades morfológicas semejantes y cuya escala determina una altura característica del conjunto.
- c) Traza urbana homogénea y permanencia de la línea patrimonial.

IV. Indicador Tecnológico.- Relacionado con el tipo de tecnología que se constituye en un exponente de las técnicas constructivas y uso de materiales característicos de una época y región determinada. Se aplica en correspondencia a:

- a) Sistema constructivo predominante. Agrupación de inmuebles que se constituyen en un ejemplo tecnológico de las "formas de construir" e innovaciones implementadas en un periodo determinado.
- b) Estructura portante o estructura independiente.
- c) Utilización de materiales tradicionales y otros empleados en un periodo determinado.
- d) Cantidad de inmuebles de similar época constructiva.

V. Indicador de Integridad.- Vinculado al grado de conservación integral del conjunto y del espacio público (patrimonial o no). Se aplica en correspondencia a:

- a) Tipomorfología, la permanencia en el tiempo de las características prediales a nivel urbano y paisajístico.
- b) Evaluación de las intervenciones que han sufrido los inmuebles y su grado de reversibilidad, estos aspectos determinan la categorización patrimonial.
- c) Área de crecimiento, haciendo referencia al porcentaje de superficie edificable existente en el conjunto, mientras ésta sea menor, mayor es la integridad del mismo.

VI. Indicador Urbano.- Referido al grado de permanencia del tejido urbano, constituido por inmuebles, trama, espacios urbanos y paisaje. Asimismo, su configuración contribuirá a definir un entorno de valor testimonial. Se aplica en correspondencia a:

- a) Tipomorfología, la permanencia de las características prediales a nivel urbano y paisajístico y su relación con la tipología de los inmuebles.
- b) Cantidad de inmuebles con particularidades morfológicas semejantes y cuya escala determina una altura característica del conjunto.
- c) Traza urbana homogénea y permanencia de la línea patrimonial.

VII. Indicador Simbólico.- Referido a la apropiación o posicionamiento en la memoria colectiva e identidad cultural, constituyéndose en factor de promoción y reconocimiento para el sector. Se aplica en correspondencia a:

Espacio urbano único que expresa, representa o significa identidad y pertenencia para el colectivo. Su modificación y/o alteración se constituye en una pérdida irreversible para la colectividad.

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 histórico, arquitectónico – artístico, socio cultural y simbólica para el municipio de La Paz, que deben ser conservadas íntegramente, por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio, a esta categoría le corresponde un nivel de protección integral.

ARTÍCULO 9.- Categoría B (Valor Patrimonial) El Valor Patrimonial corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que representan la evolución histórica, constructiva y de la conformación de la imagen urbana del municipio de La Paz y pueden admitir intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área construida, a ser preservada y conservada del patrimonio. A esta categoría le corresponde un nivel de protección parcial.

ARTÍCULO 10.- Categoría C (Valor de Integración) El Valor de Integración corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos de acompañamiento al entorno patrimonial, donde se permiten, transformaciones, modificaciones y alteraciones contemporáneas manteniendo las características propias del entorno (altura, volumen, línea de fachada y forma de ocupación espacial)

ARTÍCULO 11.- (Conjuntos Patrimoniales) Agrupación de inmuebles y espacios urbanos con afinidad en sus características arquitectónico-urbanísticas, emplazados dentro de manzanas o integrante de circuitos, con las siguientes categorías:

a) Conjuntos Patrimoniales de 1er Orden: Se aplica a los conjuntos urbanos – de importante concentración de inmuebles de las categorías Monumental y Patrimonial - con mayor valor histórico testimonial, dentro del proceso de desarrollo de la ciudad, los cuales conservan atributos tales como: tejido urbano y presencia de espacios públicos significativos y se identifican los siguientes:

Conjuntos Patrimoniales de 1er Orden

1. Conjunto Centro Histórico (Centro)
2. Conjunto San Sebastián (Centro)
3. Conjunto San Francisco (Centro y Cotahuma)
4. Conjunto Ismael Montes (Centro)
5. Conjunto Uruguay (Periférica)
6. Conjunto San Pedro (Cotahuma)
7. Conjunto Obrajes (Sur)

b) Conjuntos Patrimoniales de 2º Orden: Se aplica a los conjuntos urbanos que conservan su integridad física, referida al tejido regular y perfil urbano homogéneo, volumetría y escala uniforme y presencia de espacios públicos como elementos compositivos de los mismos.

Conjuntos Patrimoniales de 2º Orden

1. Conjunto Luis Villanueva (Centro)
2. Conjunto Heriberto Gutiérrez (Centro)
3. Conjunto Casas Alborta (Vickers) (Cotahuma)
4. Conjunto Gregorio Reynolds (Cotahuma)
5. Conjunto Francisco Bedregal (Cotahuma)
6. Conjunto Inválidos del Chaco (Cotahuma)
7. Conjunto Capitán Castrillo (Cotahuma)

c) Conjuntos Patrimoniales de 3º Orden: Se aplica a los conjuntos urbanos conformados por inmuebles de gran calidad arquitectónica y artística, que se caracterizan por un emplazamiento disperso de los mismos y representativos de diversos periodos históricos.

Conjuntos Patrimoniales de 3er Orden

1. Conjunto El Prado (Centro y Cotahuma)
2. Conjunto Plaza Riosinho (Periférica)
3. Conjunto Plaza del Bicentenario (Centro y Cotahuma)
4. Conjunto Corneta Mamani – 20 de Octubre (Cotahuma)
5. Conjunto Agustín Aspiazú (Cotahuma)
6. Conjunto Plaza Isabel La Católica (Centro)

7. Conjunto Montículo (Cotahuma)
8. Conjunto Plaza España (Cotahuma)
9. Conjunto San Jorge (Centro)
10. Conjunto Rosendo Gutiérrez (Cotahuma)
11. Conjunto LisImaco Gutiérrez (Cotahuma)

ARTÍCULO 12.- (Cartillas de administración territorial): En el conjunto patrimonial del Centro Histórico se administra territorialmente con las cartillas CH-1, CH-2, CH-3 y CH-4; en los otros conjuntos patrimoniales de acuerdo con las cartillas I-A, I-B y I-C

CAPÍTULO IV INTERVENCIONES DENTRO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 13.- (Acciones de intervenciones para el resguardo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano) Toda intervención arquitectónica o urbanística en inmuebles, conjuntos y espacios públicos, debe contribuir al mantenimiento o recuperación de la unidad patrimonial, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural y evitando su deterioro; estas intervenciones no excluyen el uso de tecnología moderna, ni expresiones de diseño contemporáneo, pero limitadas a la inserción armónica al elemento patrimonial, estas acciones destinadas a la salvaguarda del patrimonio son las siguientes:

- a) **De Conservación:** Cuando el fin es mantener el patrimonio en correctas condiciones de edificabilidad, habitabilidad e imagen pública, sin alterar su estructura y distribución ni ocultar o modificar sus valores constructivos o morfológicos, están pueden ser:
 - I. **Conservación Preventiva:** Acciones que tienen por objetivo evitar el deterioro o pérdida del patrimonio, sin alterar la estructura original del inmueble
 - II. **Conservación Curativa:** Acciones de manera directa sobre el patrimonio que tiene por objetivo detener los procesos nocivos de posibles daños ocasionados por agentes externos o por desgaste normal de los materiales constructivos
- 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.
- c) **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;
- d) **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;
- e) **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, para adaptarlo a un nuevo uso manteniendo en todo caso, las características morfológicas del patrimonio;
- f) **De Liberación:** cuando se retiran elementos añadidos que distorsionan el patrimonio;
- g) **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 14.- Línea de Preservación Patrimonial: Línea original de la edificación, que limita con las

vías, que dependiendo de su tipología arquitectónica ubica una de sus fachadas, que en algunos casos puede presentar retiro frontal integrado al inmueble patrimonial.

ARTÍCULO 15.- Intervenciones permitidas en Categoría A (Valor Monumental) Sólo se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, la Sub Alcaldía Urbana específica en consulta con la Dirección de Patrimonio Nutual verificará el cumplimiento a la cartilla correspondiente; En casos de proyectos especiales que involucren inmuebles patrimoniales con categoría A (Monumental) y B (Patrimonial) la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

ARTÍCULO 16.- Intervenciones permitidas en Categoría B (Valor Patrimonial) Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento y re funcionalización, liberación y arquitectura de integración si existiesen áreas para posible ampliación, según cartilla específica

ARTÍCULO 17.- 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 18.- (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 visibilidad del edificio.
- b) División por ambientes (propiedad) y áreas comunes (copropiedad simple) en los inmuebles calificados en las Categorías A, B y C.

ARTÍCULO 19.- (Demolición o Retiro) Toda división física no autorizada será demolida o retirada a costa del infractor.

ARTÍCULO 20.- (Requisitos para la Presentación de Proyectos) Los proyectos especiales inmersos en áreas, conjuntos e inmuebles patrimoniales deberán contener en su presentación la siguiente documentación, para su análisis y aprobación por la Sub Alcaldía correspondiente:

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

ARTÍCULO 22.- (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 23.- (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 24.- (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 25.- (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 26.- (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:

- El profesional a cargo de la obra es responsable por las omisiones y alteraciones que se introduzcan en relación a los planos autorizados.
- En caso de obras no autorizadas, es responsable el propietario del inmueble; de verificarse la participación de un profesional, el mismo será corresponsable.
- Los funcionarios municipales, serán sujetos a las responsabilidades administrativa, civil y/o penal conforme a normativa vigente por los actos u omisiones que incurrieran en el ejercicio de sus funciones.

ARTÍCULO 27.- (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 28.- (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.


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


Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP

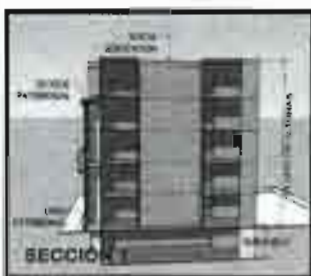

Arq. Consuelo Claudia Osina Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arq. Carlos A. Ramirez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abog. Victoria Padilla Rodriguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Categoría "C"

VALOR DE INTEGRACIÓN

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE ALTURAS USPA 2012

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "C" Valor de integración se refiere a Inmuebles con características propias del entorno patrimonial y brindan el marco de acompañamiento al patrimonio Monumental "A" y Patrimonial "B", integrándose dentro del conjunto patrimonial. Se permiten transformaciones modificaciones y alteraciones contemporáneas, manteniendo las características propias del entorno (altura, volumen, línea de fachada y forma de ocupación espacial).

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación y Salud
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda intervención arquitectónica o urbanística esta condicionada a la presencia de las edificaciones valoradas con categoría Monumental A y Patrimonial B.
En vías no estructurantes se mantendrá la línea patrimonial.
Se admite la construcción de sótanos, semisótanos y altillos.
(Según la Normativa Vigente del Sector).

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

EJEMPLO GRÁFICO:

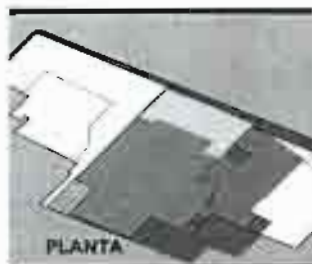
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones No se admiten edificaciones en semisótanos No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Condicionada a entorno patrimonial existente

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cornisera, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

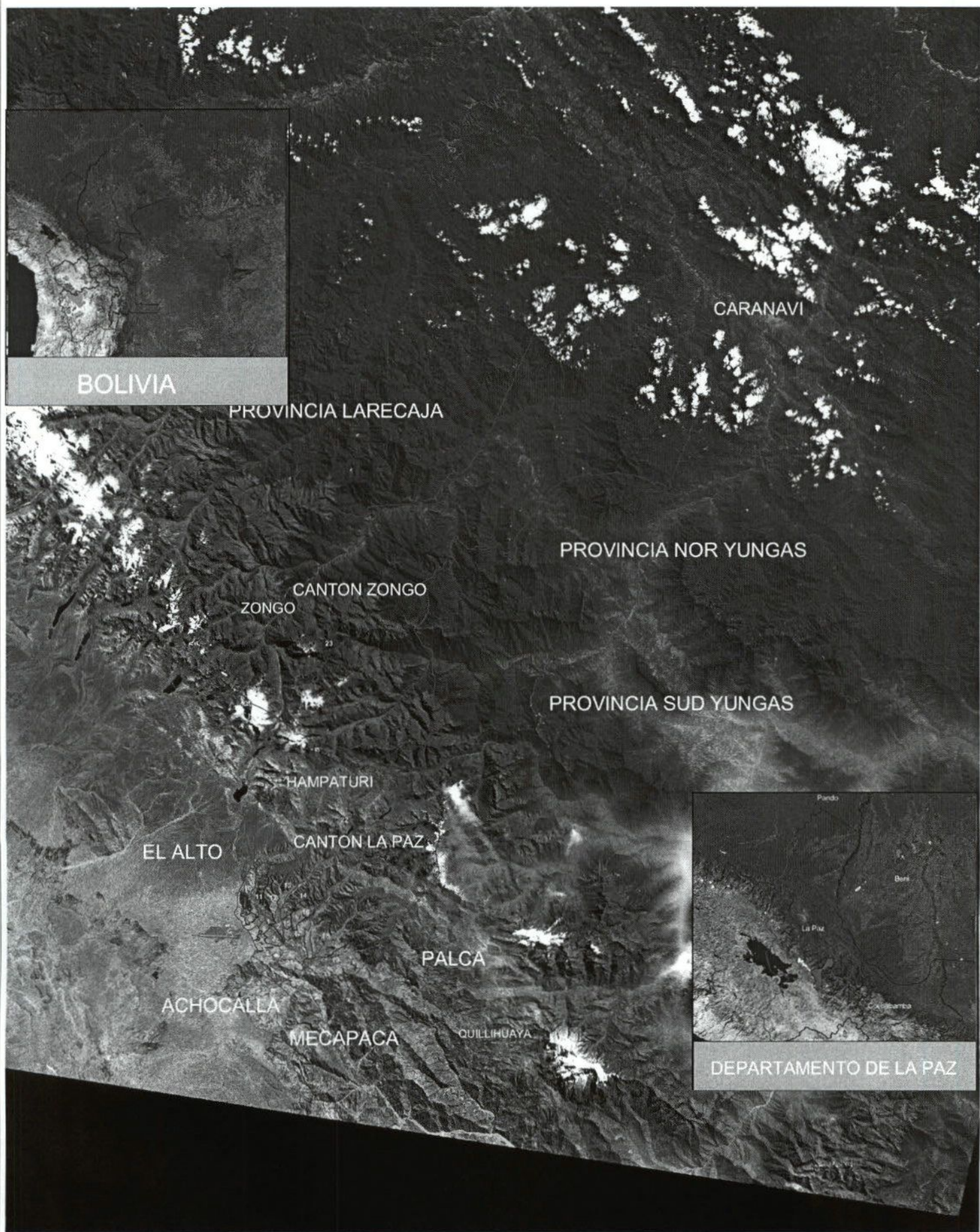
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
OPCIONAL
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría de Integración C Se admiten ampliaciones inmersas o independiente al inmueble patrimonial.
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original. Y el perfil urbano de la manzana.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando los retiros frontales originales si los tuviese.



EJEMPLO GRÁFICO:



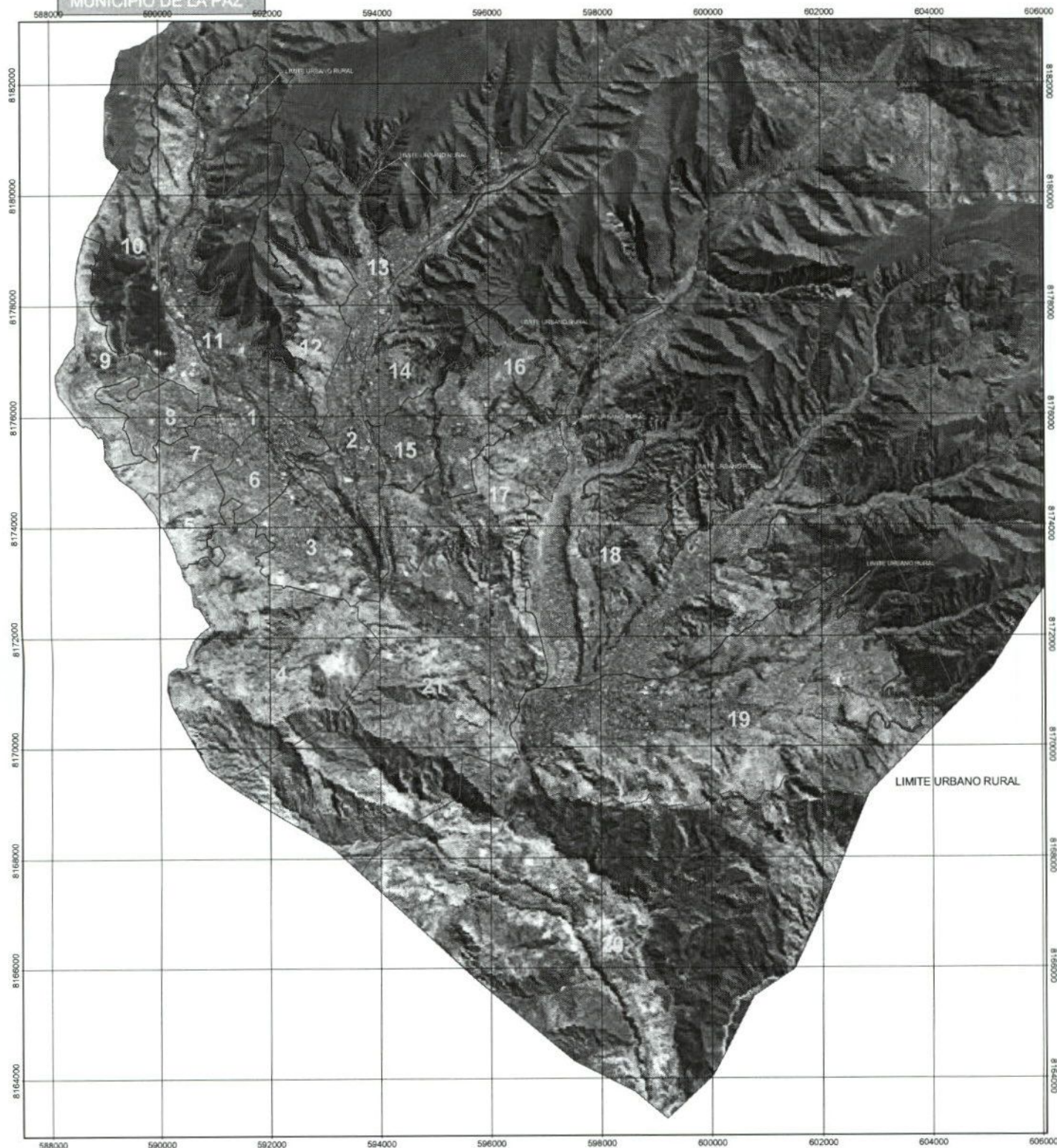
 USPA 	REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO MUNICIPIO DE LA PAZ PLANO MUNICIPIO GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ	REFERENCIAS	Sub Alcaldía Limite Distrito	0 5000 10000 Metros ESCALA 1:150000 Sistema de Referencia Sistema Geodésico Mundial WGS - 1984 Sistema de Proyección de Coordenadas Universal Transversal de Mercator UTM - Zona Sur 19	N 1
--	---	---------------------------	---	--	---------------------------------

Handwritten signatures and marks in blue and green ink.

Handwritten letter 'R'.



MUNICIPIO DE LA PAZ



USPA

REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
MUNICIPIO DE LA PAZ
PLANO LIMITE URBANO - RURAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Sub Alcaldía
Limite Distrito
Limite Urbano rural

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona 18 S

N

2

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten letter 'R' at the bottom right of the page.



USPA

REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
MUNICIPIO DE LA PAZ

PLANO RESTITUCIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

- Limite Sub Alcaldia
- Limite Distrito
- Restitución
- Borde de Camino
- Limite de Acera
- Limite de Manzana
- Limite Tentativo de Acera
- Limite Tentativo de Manzana
- Río Intermitente
- Río Permanente

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

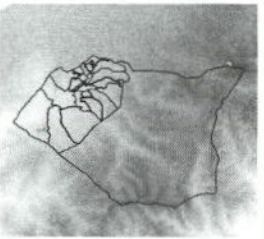
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19



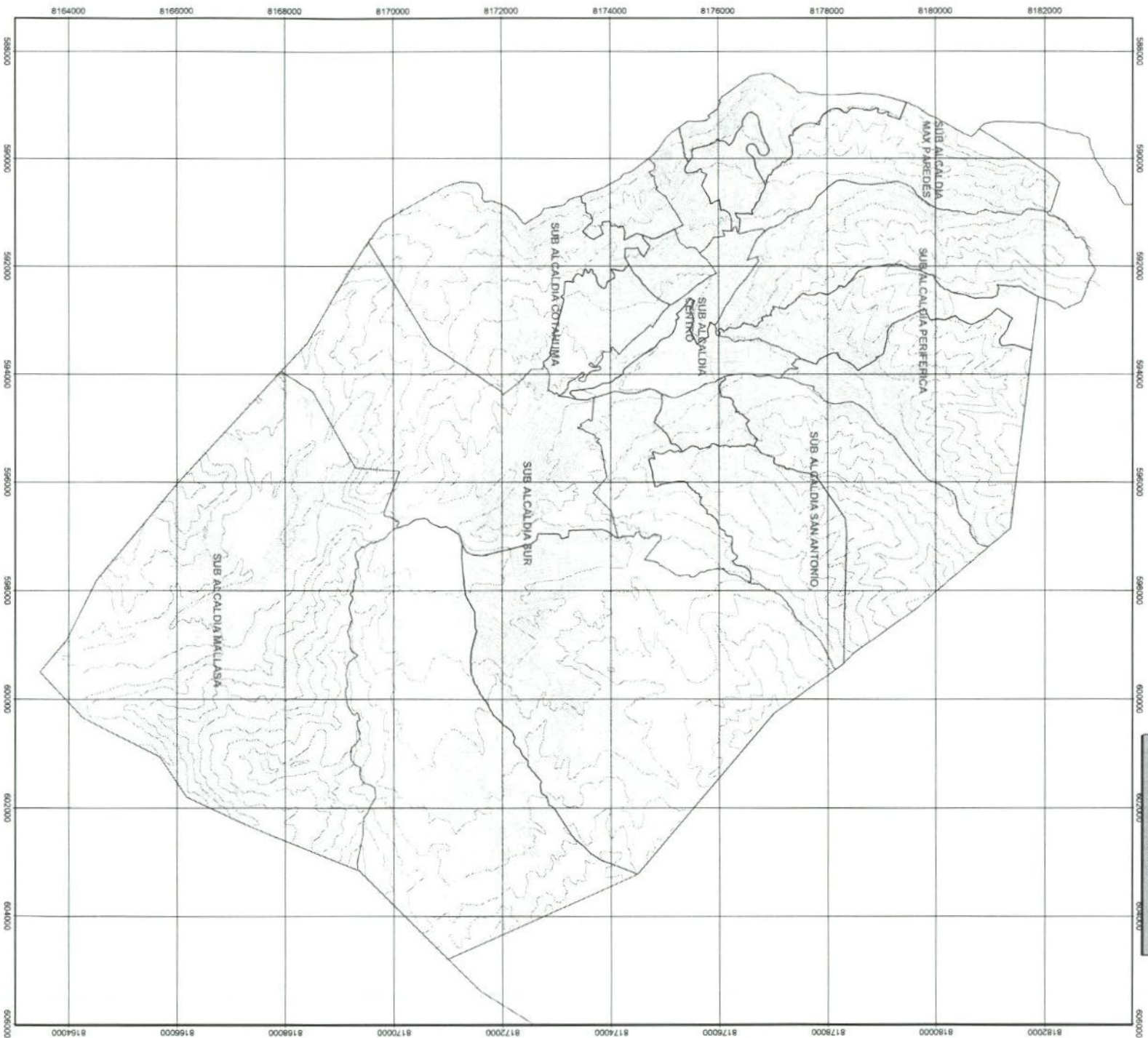
3

[Handwritten signatures and notes in blue and green ink]

[Handwritten signature in black ink]



RELIEVES



USPA

REGIAMIENTO DE USOS DEL SUELO Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
MUNICIPIO DE LA PAZ
PLANO TOPOGRAFICO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

▬ Limite Sub Alcaldia
▬ Topografico
▬ CURVA DE NIVEL, CADA 100 M
▬ CURVA DE NIVEL, CADA 20 M

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia:
Sistema Geodesico Mundial
WGS - 1984

Sistema de Proyeccion de Coordenadas:
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19



Handwritten signature and date: 28/05/2022



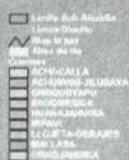
USPA

REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
MUNICIPIO DE LA PAZ

PLANO HIDROGRAFICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS



Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

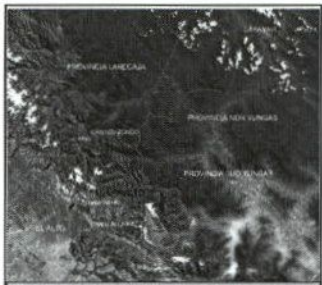
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19



5

$2 \times 10^4 \times 10^4$

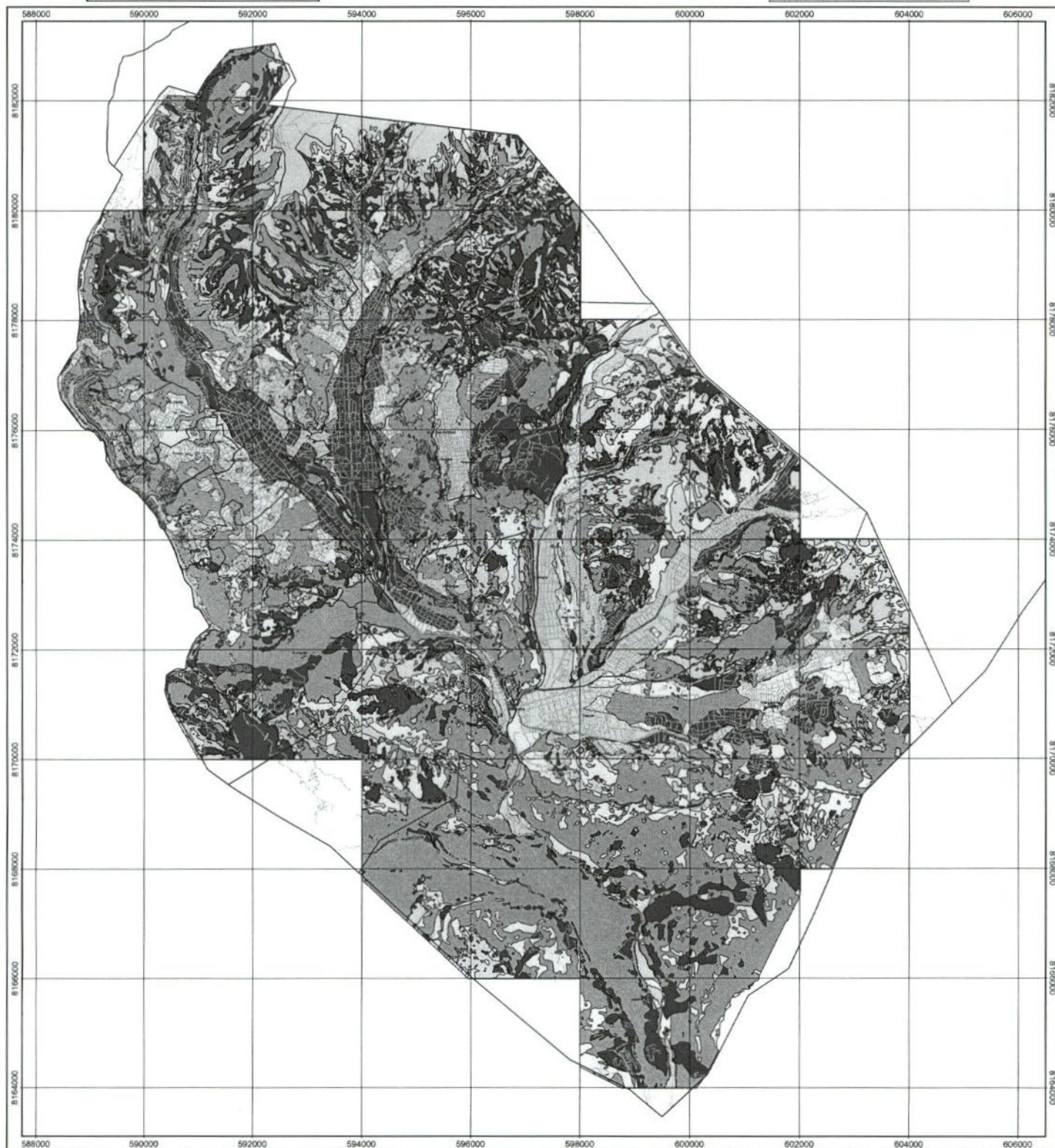
R



MUNICIPIO DE LA PAZ



CUENCAS LA PAZ



USPA

REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
MUNICIPIO DE LA PAZ

PLANO DE AMENAZAS

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

- Limite Sub Alcaldia
- Limite Distrito
- Amenazas
 - Muy Bajo
 - Bajo
 - Moderado
 - Alto
 - Muy Alto

1:000 0 1000 2000 metros

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

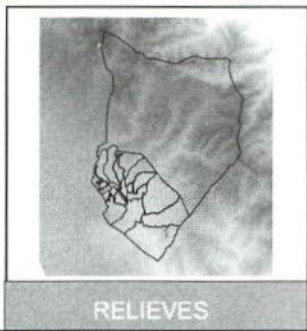
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 18



6

Handwritten signature in blue ink: Z. B. X. f. Kappa

Handwritten letter 'R' in black ink.



RELIEVES



USPA

REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
MUNICIPIO DE LA PAZ

PLANO GEOLOGICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

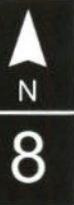
REFERENCIAS

1. Ley N° 2000, Ley del Municipio de La Paz.
2. Ley N° 2001, Ley del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
3. Ley N° 2002, Ley del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
4. Ley N° 2003, Ley del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
5. Ley N° 2004, Ley del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
6. Ley N° 2005, Ley del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
7. Ley N° 2006, Ley del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
8. Ley N° 2007, Ley del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
9. Ley N° 2008, Ley del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
10. Ley N° 2009, Ley del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

1:000 0 1:000 2:000 metros
Escala: 1:25000

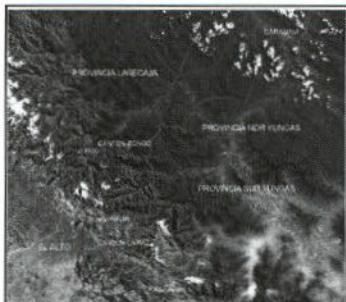
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19

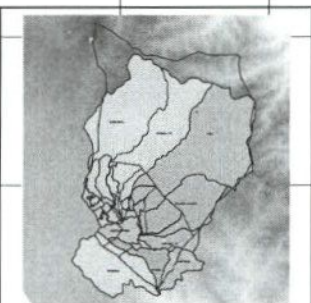


Handwritten signatures and initials in blue and green ink.

Handwritten letter 'R'.



MUNICIPIO DE LA PAZ



CUENCAS LA PAZ

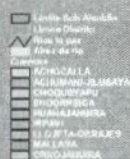


USPA

PLANO GEOTÉCNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS



Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 18



9

[Handwritten signature]

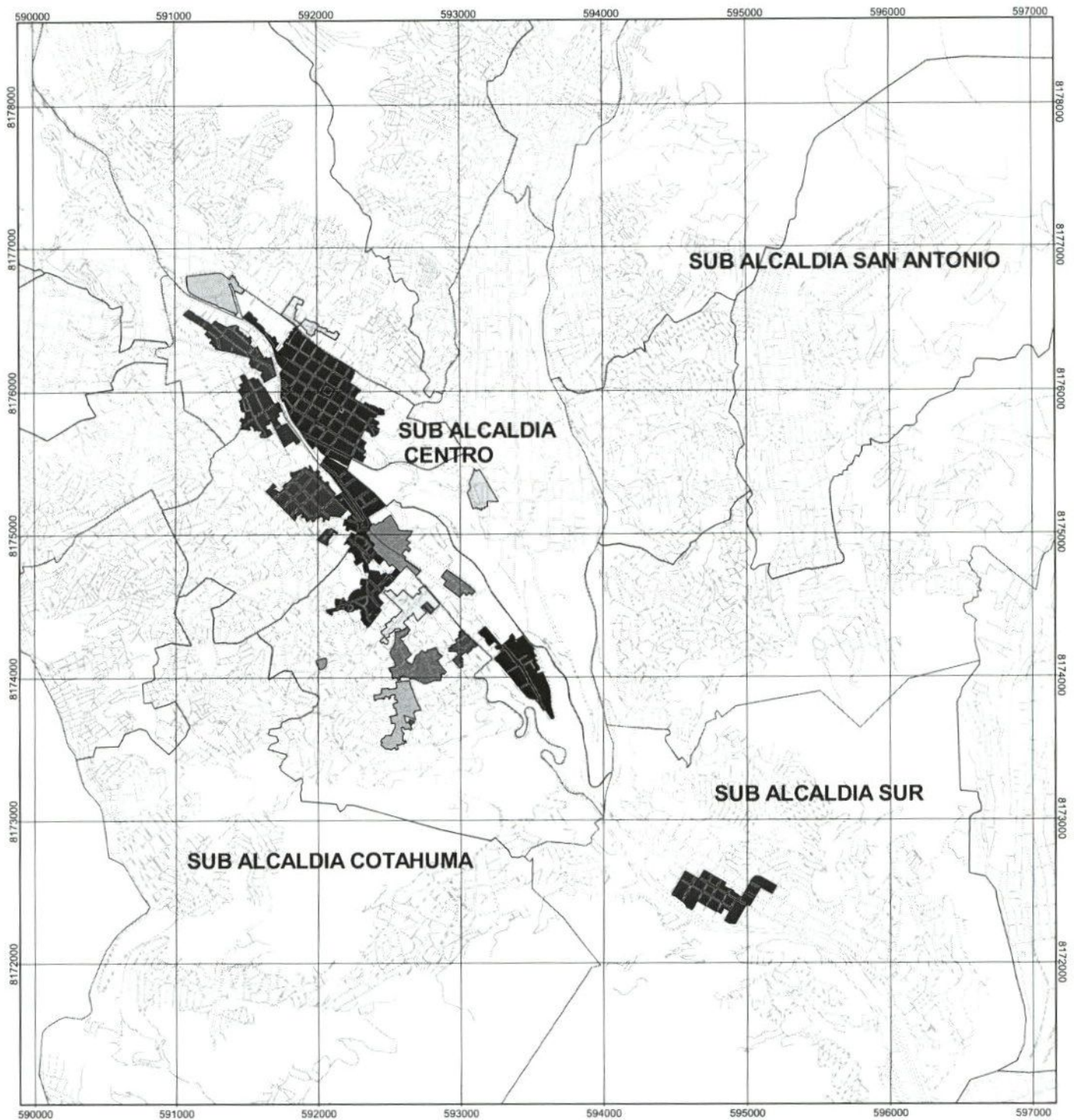
R



	USPA	REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO MUNICIPIO DE LA PAZ PLANO AREAS PROTEGIDAS GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ	REFERENCIAS	- Limite Urbano rural - Limite Sub Alcaldia - Areas Protegidas Area Urbana - Limite Distrito	1000 0 1000 2000 metros Escala: 1:25000 Sistema de Referencia Sistema Geodésico Mundial WGS - 1984 Sistema de Proyección de Coordenadas Universal Transversal de Mercator UTM - Zona Sur 19	↑ N 10
--	-------------	--	--------------------	---	--	---------------------------------

Handwritten signatures and notes in blue and green ink.

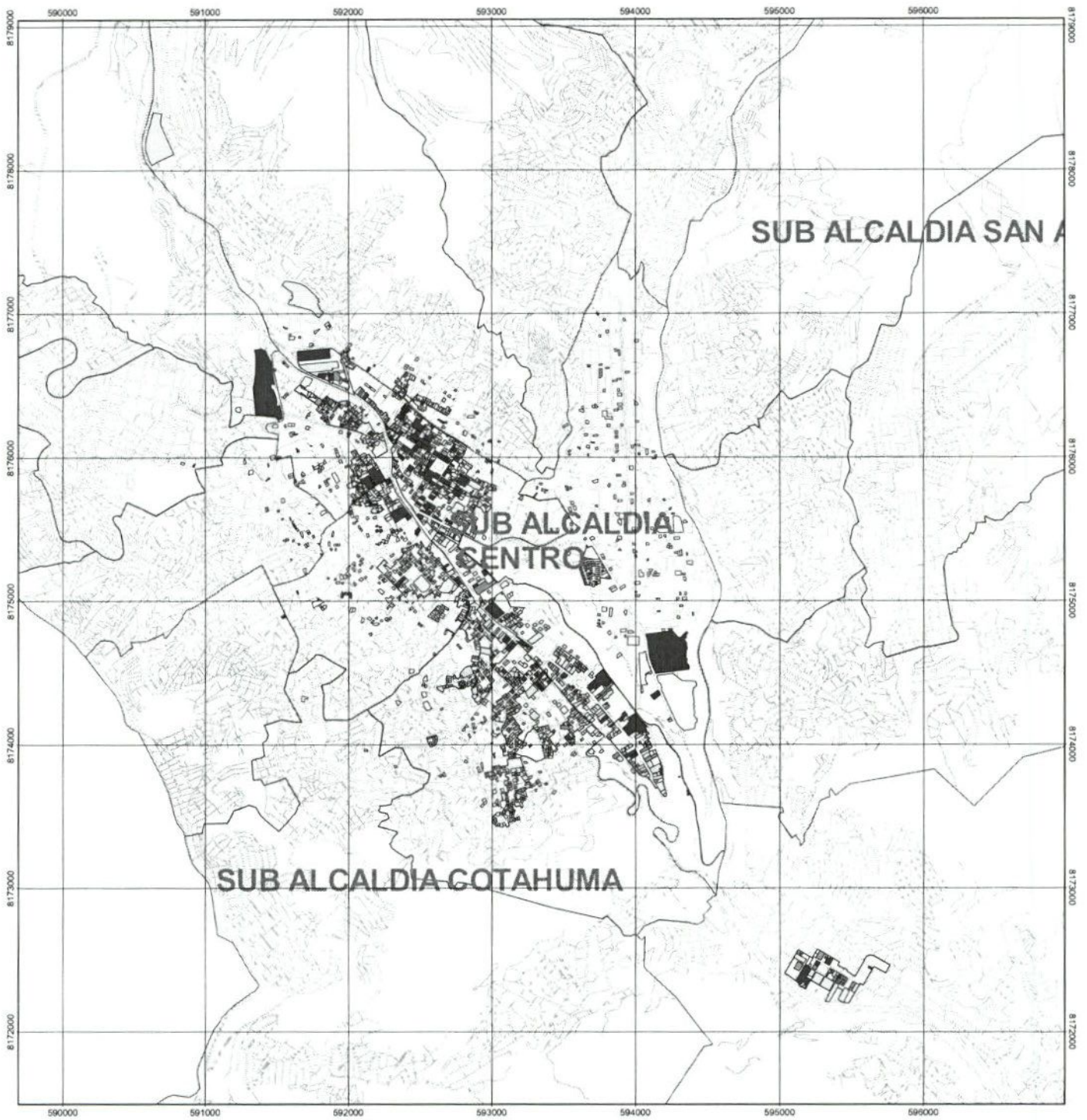
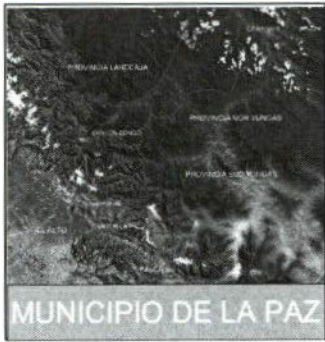
Handwritten letter 'R'.



	USPA	REGlamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento MUNICIPIO DE LA PAZ PLANO DE ÁREAS Y CONJUNTOS PATRIMONIALES GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ	REFERENCIAS	<table border="0"> <tr> <td> ● Límite Sub Alcaldía ■ Límite Distrito ■ Límite Municipio ■ Límite Departamento ■ Límite País </td> <td> 1. orden Centro Histórico 2. orden Centro Histórico 3. orden Centro Histórico 4. orden Centro Histórico 5. orden Centro Histórico 6. orden Centro Histórico 7. orden Centro Histórico 8. orden Centro Histórico 9. orden Centro Histórico 10. orden Centro Histórico 11. orden Centro Histórico 12. orden Centro Histórico 13. orden Centro Histórico 14. orden Centro Histórico 15. orden Centro Histórico 16. orden Centro Histórico 17. orden Centro Histórico 18. orden Centro Histórico 19. orden Centro Histórico 20. orden Centro Histórico 21. orden Centro Histórico 22. orden Centro Histórico 23. orden Centro Histórico 24. orden Centro Histórico 25. orden Centro Histórico 26. orden Centro Histórico 27. orden Centro Histórico 28. orden Centro Histórico 29. orden Centro Histórico 30. orden Centro Histórico 31. orden Centro Histórico 32. orden Centro Histórico 33. orden Centro Histórico 34. orden Centro Histórico 35. orden Centro Histórico 36. orden Centro Histórico 37. orden Centro Histórico 38. orden Centro Histórico 39. orden Centro Histórico 40. orden Centro Histórico 41. orden Centro Histórico 42. orden Centro Histórico 43. orden Centro Histórico 44. orden Centro Histórico 45. orden Centro Histórico 46. orden Centro Histórico 47. orden Centro Histórico 48. orden Centro Histórico 49. orden Centro Histórico 50. orden Centro Histórico 51. orden Centro Histórico 52. orden Centro Histórico 53. orden Centro Histórico 54. orden Centro Histórico 55. orden Centro Histórico 56. orden Centro Histórico 57. orden Centro Histórico 58. orden Centro Histórico 59. orden Centro Histórico 60. orden Centro Histórico 61. orden Centro Histórico 62. orden Centro Histórico 63. orden Centro Histórico 64. orden Centro Histórico 65. orden Centro Histórico 66. orden Centro Histórico 67. orden Centro Histórico 68. orden Centro Histórico 69. orden Centro Histórico 70. orden Centro Histórico 71. orden Centro Histórico 72. orden Centro Histórico 73. orden Centro Histórico 74. orden Centro Histórico 75. orden Centro Histórico 76. orden Centro Histórico 77. orden Centro Histórico 78. orden Centro Histórico 79. orden Centro Histórico 80. orden Centro Histórico 81. orden Centro Histórico 82. orden Centro Histórico 83. orden Centro Histórico 84. orden Centro Histórico 85. orden Centro Histórico 86. orden Centro Histórico 87. orden Centro Histórico 88. orden Centro Histórico 89. orden Centro Histórico 90. orden Centro Histórico 91. orden Centro Histórico 92. orden Centro Histórico 93. orden Centro Histórico 94. orden Centro Histórico 95. orden Centro Histórico 96. orden Centro Histórico 97. orden Centro Histórico 98. orden Centro Histórico 99. orden Centro Histórico 100. orden Centro Histórico </td> </tr> </table>	● Límite Sub Alcaldía ■ Límite Distrito ■ Límite Municipio ■ Límite Departamento ■ Límite País	1. orden Centro Histórico 2. orden Centro Histórico 3. orden Centro Histórico 4. orden Centro Histórico 5. orden Centro Histórico 6. orden Centro Histórico 7. orden Centro Histórico 8. orden Centro Histórico 9. orden Centro Histórico 10. orden Centro Histórico 11. orden Centro Histórico 12. orden Centro Histórico 13. orden Centro Histórico 14. orden Centro Histórico 15. orden Centro Histórico 16. orden Centro Histórico 17. orden Centro Histórico 18. orden Centro Histórico 19. orden Centro Histórico 20. orden Centro Histórico 21. orden Centro Histórico 22. orden Centro Histórico 23. orden Centro Histórico 24. orden Centro Histórico 25. orden Centro Histórico 26. orden Centro Histórico 27. orden Centro Histórico 28. orden Centro Histórico 29. orden Centro Histórico 30. orden Centro Histórico 31. orden Centro Histórico 32. orden Centro Histórico 33. orden Centro Histórico 34. orden Centro Histórico 35. orden Centro Histórico 36. orden Centro Histórico 37. orden Centro Histórico 38. orden Centro Histórico 39. orden Centro Histórico 40. orden Centro Histórico 41. orden Centro Histórico 42. orden Centro Histórico 43. orden Centro Histórico 44. orden Centro Histórico 45. orden Centro Histórico 46. orden Centro Histórico 47. orden Centro Histórico 48. orden Centro Histórico 49. orden Centro Histórico 50. orden Centro Histórico 51. orden Centro Histórico 52. orden Centro Histórico 53. orden Centro Histórico 54. orden Centro Histórico 55. orden Centro Histórico 56. orden Centro Histórico 57. orden Centro Histórico 58. orden Centro Histórico 59. orden Centro Histórico 60. orden Centro Histórico 61. orden Centro Histórico 62. orden Centro Histórico 63. orden Centro Histórico 64. orden Centro Histórico 65. orden Centro Histórico 66. orden Centro Histórico 67. orden Centro Histórico 68. orden Centro Histórico 69. orden Centro Histórico 70. orden Centro Histórico 71. orden Centro Histórico 72. orden Centro Histórico 73. orden Centro Histórico 74. orden Centro Histórico 75. orden Centro Histórico 76. orden Centro Histórico 77. orden Centro Histórico 78. orden Centro Histórico 79. orden Centro Histórico 80. orden Centro Histórico 81. orden Centro Histórico 82. orden Centro Histórico 83. orden Centro Histórico 84. orden Centro Histórico 85. orden Centro Histórico 86. orden Centro Histórico 87. orden Centro Histórico 88. orden Centro Histórico 89. orden Centro Histórico 90. orden Centro Histórico 91. orden Centro Histórico 92. orden Centro Histórico 93. orden Centro Histórico 94. orden Centro Histórico 95. orden Centro Histórico 96. orden Centro Histórico 97. orden Centro Histórico 98. orden Centro Histórico 99. orden Centro Histórico 100. orden Centro Histórico	<table border="0"> <tr> <td> </td> <td> Escala: 1:10000 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Sistema de Referencia Sistema Geodésico Mundial WGS - 1984 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Sistema de Proyección de Coordenadas Universal Transversal de Mercator UTM - Zona Sur 19 </td> </tr> </table>		Escala: 1:10000	Sistema de Referencia Sistema Geodésico Mundial WGS - 1984		Sistema de Proyección de Coordenadas Universal Transversal de Mercator UTM - Zona Sur 19			11
	● Límite Sub Alcaldía ■ Límite Distrito ■ Límite Municipio ■ Límite Departamento ■ Límite País	1. orden Centro Histórico 2. orden Centro Histórico 3. orden Centro Histórico 4. orden Centro Histórico 5. orden Centro Histórico 6. orden Centro Histórico 7. orden Centro Histórico 8. orden Centro Histórico 9. orden Centro Histórico 10. orden Centro Histórico 11. orden Centro Histórico 12. orden Centro Histórico 13. orden Centro Histórico 14. orden Centro Histórico 15. orden Centro Histórico 16. orden Centro Histórico 17. orden Centro Histórico 18. orden Centro Histórico 19. orden Centro Histórico 20. orden Centro Histórico 21. orden Centro Histórico 22. orden Centro Histórico 23. orden Centro Histórico 24. orden Centro Histórico 25. orden Centro Histórico 26. orden Centro Histórico 27. orden Centro Histórico 28. orden Centro Histórico 29. orden Centro Histórico 30. orden Centro Histórico 31. orden Centro Histórico 32. orden Centro Histórico 33. orden Centro Histórico 34. orden Centro Histórico 35. orden Centro Histórico 36. orden Centro Histórico 37. orden Centro Histórico 38. orden Centro Histórico 39. orden Centro Histórico 40. orden Centro Histórico 41. orden Centro Histórico 42. orden Centro Histórico 43. orden Centro Histórico 44. orden Centro Histórico 45. orden Centro Histórico 46. orden Centro Histórico 47. orden Centro Histórico 48. orden Centro Histórico 49. orden Centro Histórico 50. orden Centro Histórico 51. orden Centro Histórico 52. orden Centro Histórico 53. orden Centro Histórico 54. orden Centro Histórico 55. orden Centro Histórico 56. orden Centro Histórico 57. orden Centro Histórico 58. orden Centro Histórico 59. orden Centro Histórico 60. orden Centro Histórico 61. orden Centro Histórico 62. orden Centro Histórico 63. orden Centro Histórico 64. orden Centro Histórico 65. orden Centro Histórico 66. orden Centro Histórico 67. orden Centro Histórico 68. orden Centro Histórico 69. orden Centro Histórico 70. orden Centro Histórico 71. orden Centro Histórico 72. orden Centro Histórico 73. orden Centro Histórico 74. orden Centro Histórico 75. orden Centro Histórico 76. orden Centro Histórico 77. orden Centro Histórico 78. orden Centro Histórico 79. orden Centro Histórico 80. orden Centro Histórico 81. orden Centro Histórico 82. orden Centro Histórico 83. orden Centro Histórico 84. orden Centro Histórico 85. orden Centro Histórico 86. orden Centro Histórico 87. orden Centro Histórico 88. orden Centro Histórico 89. orden Centro Histórico 90. orden Centro Histórico 91. orden Centro Histórico 92. orden Centro Histórico 93. orden Centro Histórico 94. orden Centro Histórico 95. orden Centro Histórico 96. orden Centro Histórico 97. orden Centro Histórico 98. orden Centro Histórico 99. orden Centro Histórico 100. orden Centro Histórico													
	Escala: 1:10000														
Sistema de Referencia Sistema Geodésico Mundial WGS - 1984															
Sistema de Proyección de Coordenadas Universal Transversal de Mercator UTM - Zona Sur 19															

Handwritten signatures and notes in blue and green ink.

Handwritten signature in black ink.



USPA	REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO MUNICIPIO DE LA PAZ PLANO DE VALORACIÓN PATRIMONIAL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ	REFERENCIAS Valoración - Valoración A - Valoración B - Valoración C - Identificados - Limite de Conjuntos Patrimoniales - Limite Sub Alcaldia - Limite Distrito	Escala: 1:10000 Sistema de Referencia Sistema Geodésico Mundial WGS - 1984 Sistema de Proyección de Coordenadas Universal Transversal de Mercator UTM - Zona Sur 19	12
--------------------	---	--	--	------------------

Handwritten signatures and notes in blue and green ink.

Handwritten letter 'R'.



USPA

REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y
PATRONES DE ASENTAMIENTO
MUNICIPIO DE LA PAZ

PLANO DE ALTURAS

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Alturas de edificaciones
DE 3 A 5 PISOS
DE 6 A 7 PISOS
DE 8 A 9 PISOS
MAS DE 10 PISOS
Limite Sub Alcaldia
Limite Distrito

0 500 1000 1500 metros

Escala: 1:5000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 18



13

Handwritten signature and date: 12/12/2011

Handwritten mark

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 párrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

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

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el Uso de Suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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 párrafo 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelos correspondientes al **DISTRITO 1** del Municipio de La Paz, adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA Centro	Descripción
Centro 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Centro 3.R	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Centro 3C	Construcción habitacional y actividad comercial media y baja pendiente.
Centro 3F	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio.
Centro 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Centro 5	Construcción en Torre aislada de densidad media.
Centro 5Z	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo.
Centro 6	Construcción habitacional en torre aislada, en baja pendiente
Centro 6Z	Construcción en Torre aislada de alta densidad con zócalo.

Centro CH1	Vivienda en el Centro Histórico, entre 3 a 5 plantas.
Centro CH2	Vivienda en el Centro Histórico, entre 6 a 7 plantas
Centro CH3	Vivienda en el Centro Histórico, entre 8 a 9 plantas

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las cartillas Normativas de los Miradores Juan de la Riva y Del Libertador y de la Residencia Presidencial en base al Cuadro de restricción en altura en el entorno, como sigue:

Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas del Distrito 1								
Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamenteo		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	USPA Centro	Entorno		
1	Mirador Juan de la Riva	No cuenta con código catastral.	Central	C. Juan de la Riva	3 - Área residencial	3 Área Residencial y P1 Aires de Río y Corredores Verdes	No se presentan restricciones en el entorno.	Por el nivel elevado en el que se encuentra el mirador y el uso de suelo del entorno (P1), no requiere de restricciones constructivas.
2	Mirador Del Libertador	22-42	Sector Rosasani	Av. del Libertador.	3 Área Residencial	P1 Aires de Río y Corredores Verdes y 3 Área Residencial.	Sin restricciones en el entorno por la ubicación estratégica del mirador.	Sin restricciones en altura de construcciones

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar las cartillas normativas de las siguientes plazas:

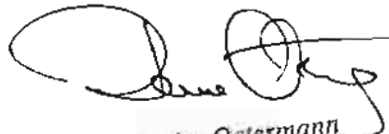
DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Franz Tamayo o del Estudiante	Centro
Plaza del Bicentenario	Centro

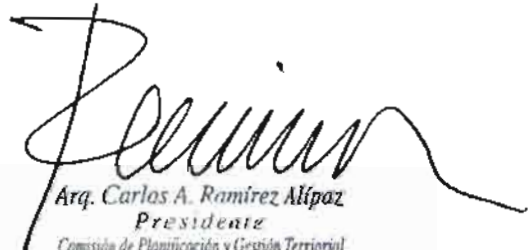
ARTÍCULO QUINTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO SEXTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

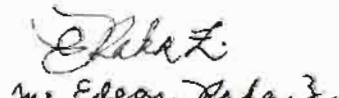
El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

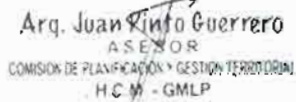
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo de del año dos mil doce.


Arq. Denise Ostermann
SECRETARÍA
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


Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Ing. Edgar Rada J.
ASESOR

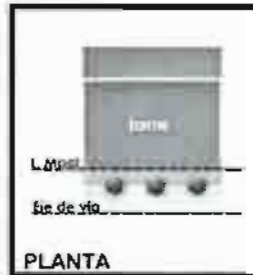

Arq. Juan Rífo Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


Sergio Iwan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abog. Victoria Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 1



Centro - Distrito 1 Centro 3 - d1

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

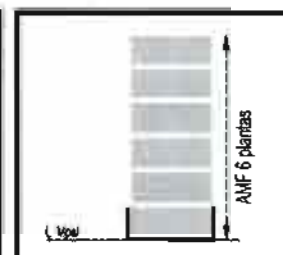
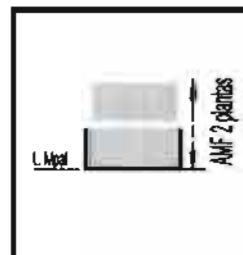
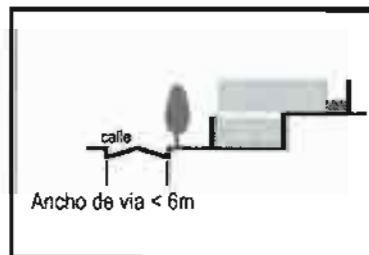
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a seis metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m	0.50 m
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto interior del voladizo, mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMP está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

CONCEJO MUNICIPAL



Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1



Centro - Distrito 1
Centro 3.R - d1

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

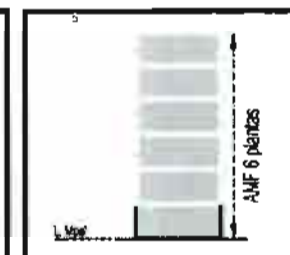
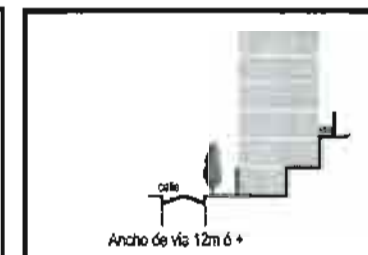
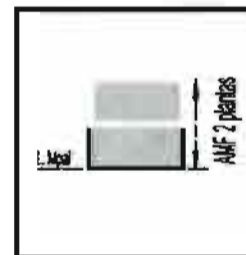
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3.1 en vías menores a seis metros

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3.1 en vías iguales y/o mayores a doce metros

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100%
Semisótano 70 % del ALE.
Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.50 m.
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	0.75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.

El largo del voladizo deberá ser mínimo 1.00 m. y el ancho de la construcción no deberá ser mayor al ancho de la vía.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Centro- Distrito 1 Centro 3C- d1

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

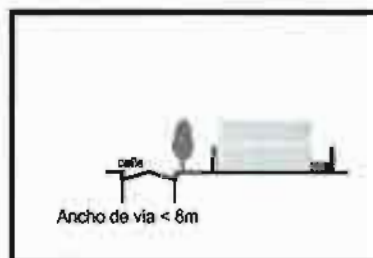
Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

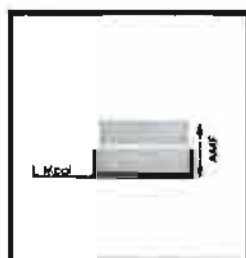
ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



Para vías menores a 6 metros
2 plantas



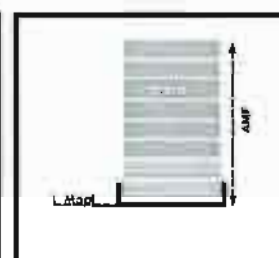
Ancho de vía < 8m



Para vías de 12 metros
6 plantas



Ancho de vía 12m ó +



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a seis metros

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales a doce metros

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	100 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	500 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.50 m.
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	0.75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 10 % del ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el primer AMP está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho menores a 12.00 m, la AMP NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMP NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

CONCEJO MUNICIPAL





Centro - Distrito 1
Centro 3F - d1

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

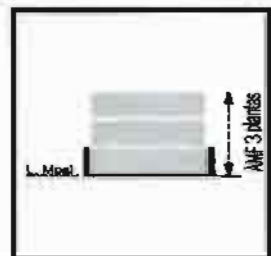
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

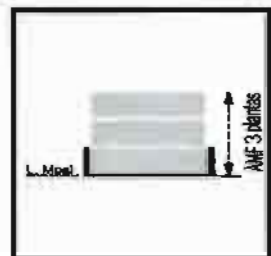


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3R en vías menores a seis metros.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 90% Semisótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frete: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	240 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	270 % del ALE	6 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	8 Plantas



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3R en vías iguales y/o mayores a doce metros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	0.50 m

El largo del voladizo, cubra hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

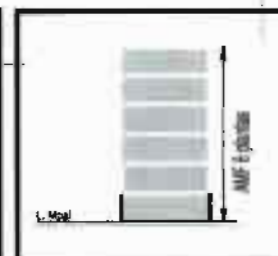
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 10 % del ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMC está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMP NO excederá a una planta a la edificación (incluye altura de cubierta).

b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMP NO excederá a dos plantas a la edificación (incluye altura de cubierta).



Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1

CONCEJO MUNICIPAL

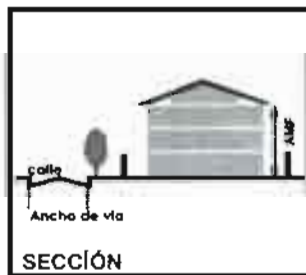




PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Centro - Distrito 1 Centro 3L - d1

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un Área de servicio. Laterales opcional Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m, Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas y Altillo

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

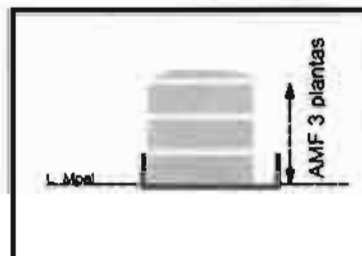
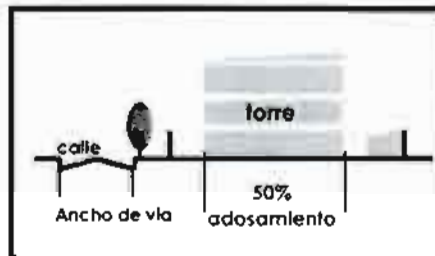
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todas las anchuras de vía	0.50 m.

El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

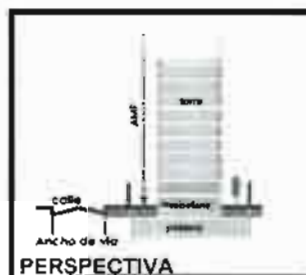
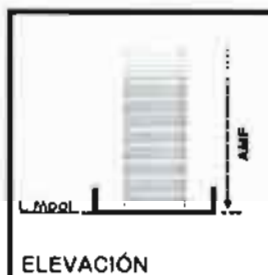


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1

CONCEJO MUNICIPAL





Centro - Distrito 1
Centro 5 - d1



EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos expresados en la presente cartilla no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

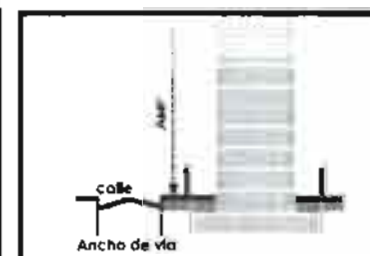
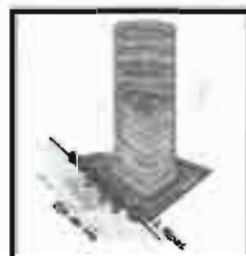
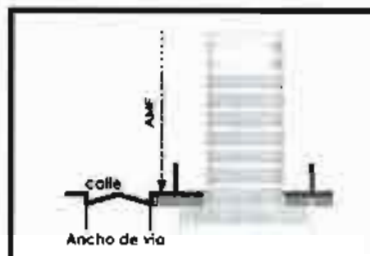
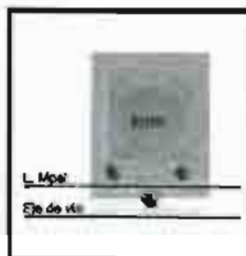
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	500.00 m2
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	20.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE
Aplic a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
30 %		

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa al 100 % del ALE (Superficie del predio) en A.M.E. de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

Para cada metro lineal de frente adicional al exigido y que se destine a área comercial, se incrementa el 15 % del ALE al AME. **AREA MAXIMA A CUBRIR (AMC)**
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

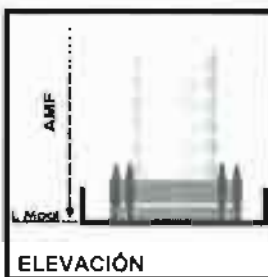
PARDUEOS

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de provento.

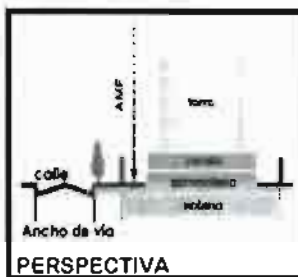
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5



PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

Centro - Distrito 1
Centro 5Z- d1

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

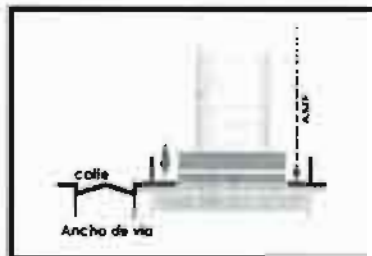
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 75 % del ALE Zócalo 75 % del ALE Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Aplica a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
Zócalo 75 % del ALE Torre 40 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destina a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

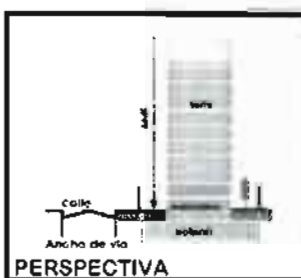
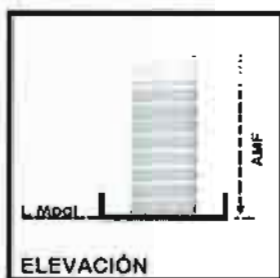
PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requiriendo para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1

CONCEJO MUNICIPAL





Centro - Distrito 1
Centro 6 - d1

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos expresados en la presente cartilla no constituyen Parámetros de Edificación

1 **USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN**

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 **CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN**

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 **PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN**

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 **PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VIA
Aplica a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
900 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE
En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 **VOLADIZOS SOBRE VIA**

No aplican.

6 **INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa al 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se deserre a área verde, se incrementa al 15 % del ALE o AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parques mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa de 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AME, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1

CONCEJO MUNICIPAL





Centro - Distrito 1
Centro 6Z - d1

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE Zócalo 70 % del ALE Torre 50 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalos 140 % del ALE Torre 760 % del ALE	En función de AME y retiros.
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
30 %		

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa al 100 % de ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME.

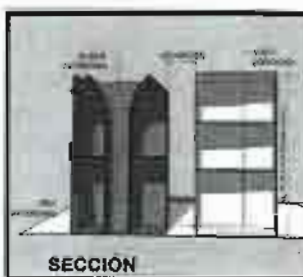
PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía incrementa de 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1 Centro D-1

BOLETÍN AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
CONCEJO MUNICIPAL





USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 US

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE ALTURAS USPA 2012

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Patrón de Asentamiento para inmuebles patrimoniales ubicados dentro del Centro Histórico y/u otro Conjunto Patrimonial, de acuerdo con el Plano de Alturas de Conjuntos Patrimoniales (Plano 13), que por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, tecnológicos, urbanos, intangibles y de integridad formal y tipológica representan la memoria histórica e imaginario colectivo de nuestro municipio. El Plano de Identificación y valoración de Inmuebles indica su localización.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación y Salud
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales se permiten las siguientes acciones: Conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento o refuncionalización, liberación y integración y en edificaciones nuevas: Ampliación, demolición y reconstrucción.

- La intervención no excluye el uso de la tecnología moderna, ni expresiones de diseño contemporáneo, pero limitadas a su inserción de forma armónica dentro del inmueble o conjunto patrimonial.
- Dentro del centro histórico y en vías no estructurantes se mantendrá la línea patrimonial como referencia para nuevas edificaciones, respetando la continuidad del perfil urbano.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

EJEMPLO GRÁFICO:

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones No se admiten sótanos ni semisótanos No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
LA EXISTENTE Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
LA EXISTENTE En inmuebles que admiten ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado
Perfil Urbano (Estilo Arquitectónico)
Colonial
Republicano y Contemporáneo
Altura máxima
Hasta 3 plantas
Hasta 5 plantas
La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.



EJEMPLO GRÁFICO:

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
LA EXISTENTE
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Se deberá respetar las condiciones originales Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

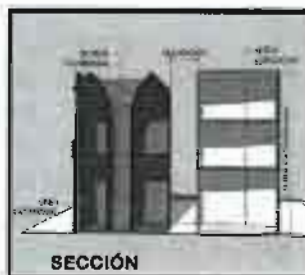
En edificaciones patrimoniales
Se admiten ampliaciones, siempre y cuando, el lote cuente con superficie libre edificable, independiente del inmueble patrimonial, en caso de existir superficie edificable, la nueva edificación deberá estar exenta del bloque patrimonial.
Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no constituyan aporte a la edificación patrimonial.
Se admitirán adaptaciones que favorezcan las mejores condiciones de habitabilidad del inmueble, como la habilitación de núcleos húmedos, instalación de ascensores, calefacción, aire acondicionado y similares.
Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crujías, patios, retiros, circulaciones: vertical

Centro histórico CH-1 Centro Historico CH-1 Centro histórico CH

CONCEJO MUNICIPAL



Calle Mercado N° 1298 Ciudad 1234 La Paz Bolivia Tel: Casaplan Píjaro 2010000000 Fax: 22010000 22010000 22010000 Web: www.concejo municipal la paz



CH - 2

ALTURA (6 - 7)

INMUEBLES PATRIMONIALES A, B y C

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE ALTURAS USPA 2012

USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 US

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Patrón de Asentamiento para inmuebles patrimoniales ubicados dentro del Centro Histórico y/o otro Conjunto Patrimonial, de acuerdo con el Plano de Alturas de Conjuntos Patrimoniales (Plano 13), que por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, tecnológicos, urbanos, intangibles y de integridad formal y tipológica pertenecen a la memoria e imaginario colectivo de nuestro municipio. El Plano de Identificación y valoración de Inmuebles indica su localización.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación y Salud
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales se permiten las siguientes acciones: Conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento o refuncionalización, liberación e integración y en edificaciones nuevas: Ampliación, demolición y reconstrucción.

- La intervención no excluye el uso de la tecnología moderna, ni expresiones de diseño contemporáneo, pero limitadas a su inserción de forma armónica dentro del inmueble o conjunto patrimonial.
- Dentro del centro histórico y en vías no estructurantes se mantendrá la línea patrimonial como referencia para nuevas edificaciones, respetando la continuidad del perfil urbano.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

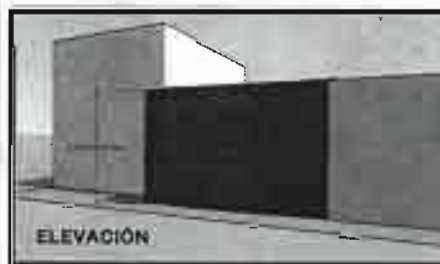
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE
(En predios que no admitan ampliaciones)
70% del ALE para predios que admitan ampliaciones
No se admiten sótanos ni semisótanos
No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
LA EXISTENTE
Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
LA EXISTENTE
En inmuebles que admiten ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado

Perfil Urbano (Estilo Arquitectónico)	Altura máxima
Edificaciones patrimoniales A y B	La existente
Edificaciones nuevas	6-7 plantas

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana. Para edificaciones nuevas, la altura máxima está determinada por el volumen entorno patrimonial existente del sector.



ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
LA EXISTENTE

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Se deberá respetar las condiciones originales
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

Se admiten ampliaciones, siempre y cuando, el lote cuente con superficie libre edificable, independiente del inmueble patrimonial, en caso de existir superficie edificable, la nueva edificación deberá estar exenta del bloque patrimonial.

Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no constituyan aporte a la edificación patrimonial.

Se admiten adaptaciones que favorezcan las mejores condiciones de habitabilidad del inmueble, como la habilitación de núcleos húmedos, instalación de ascensores, calefacción, aire acondicionado y similares.

Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crujías, patios, retiros, circulaciones vertical y horizontal, etc.).

Centro histórico CH-2 Centro Historico CH-2 Centro histórico CH





CH - 3
ALTURA (8—9)

INMUEBLES PATRIMONIALES S.A. B y C

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE ALTURAS USPA 2012

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Patrón de Asentamiento para inmuebles patrimoniales ubicados dentro del Centro Histórico y el otro Conjunto Patrimonial, de acuerdo con el Plano de Alineas de Conjuntos Patrimoniales (Plano 13), que por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, tecnológicos, urbanos, intangibles y de integridad formal y tipológica pertenecen a la memoria e imaginario colectivo de nuestro municipio. El Plano de Identificación y valoración de inmuebles indica su localización

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRON

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación y Salud
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

2 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales se permiten las siguientes acciones: Conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento o refundacionalización, liberación y integración y en edificaciones nuevas: Ampliación, demolición y reconstrucción.

- La intervención no excluye el uso de la tecnología moderna, ni expresiones de diseño contemporáneo, pero limitadas a su inserción de forma armónica dentro del inmueble o conjunto patrimonial.
- Dentro del centro histórico y en vías no estructurantes se mantendrá la línea patrimonial como referencia para nuevas edificaciones, respetando la continuidad del perfil urbano.

4) PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición fijas dentro de los edificios clasifi-
cados en esta categoría

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

LA EXISTENTE

No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la biología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

LA EXISTENTE

Los predios que adquieran emplazaciones deberán poseer un retro mínimo de 2 mts.
(Para apertura de vientos a los predios vecinos)

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)

LA EXISTENTE

En inmuebles que admiten ampliación se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado.

Perfil Urbano (Estilo Arquitectónico)	Altura máxima
Edificaciones Paramentadas	La existente
Edificaciones nuevas	8° y 9 plantas

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cubreras, parapetos o losas de cubierta plana.

Para edificaciones nuevas, la altura máxima está determinada por el volumen del inmueble patrimonial.

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

LA EXISTENTE

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)

Se deberá respetar las condiciones originales
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales

Se admiten ampliaciones, siempre y cuando, el lote cuente con superficie libre edificable, independiente del inmueble patrimonial, en caso de existir superficie edificable, la nueva edificación deberá estar exenta del bloque patrimonial.

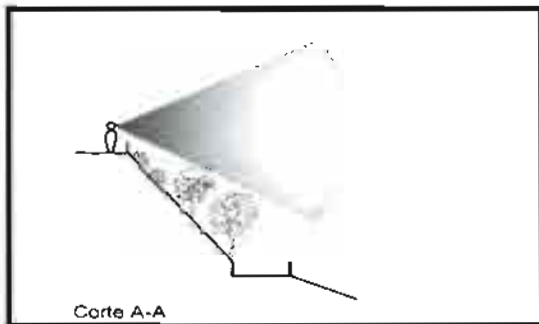
Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no constituyan aporte para la edificación patrimonial. Se admiten adaptaciones que favorezcan las mejores condiciones de habitabilidad del inmueble, como la habitación de núcleos húmedos, instalación de ascensores, calefacción, aire acondicionado y similares.

Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crucías, patios, retiros, circulaciones, vertical y horizontal, etc.).



EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:



Distrito 1 Juan de la Riva

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

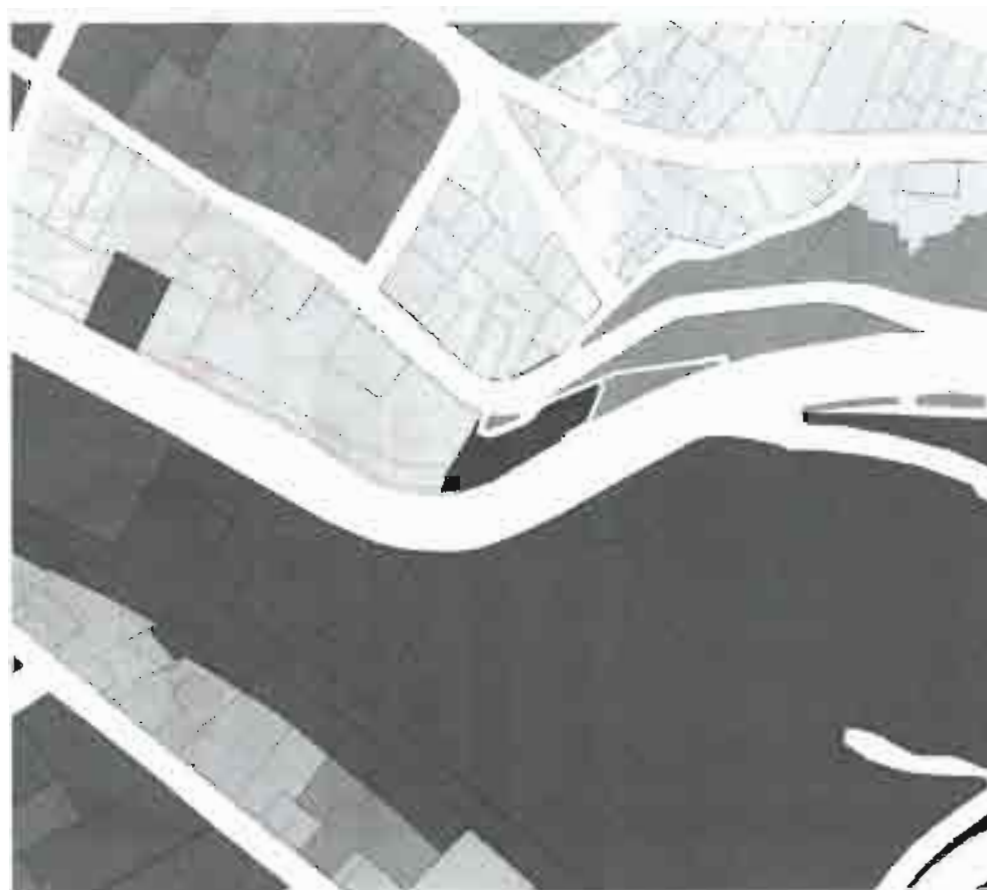
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

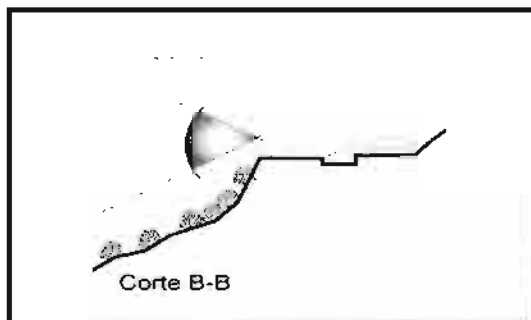
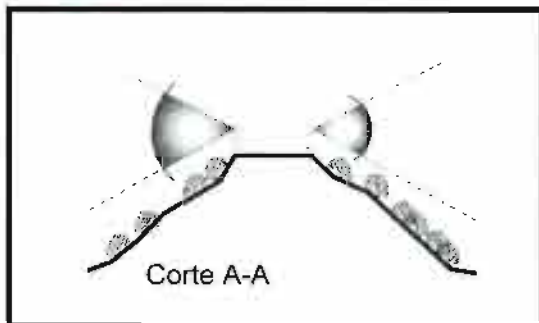
El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

JUAN DE LA RIVA





Distrito 1 Del Libertador

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASIENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

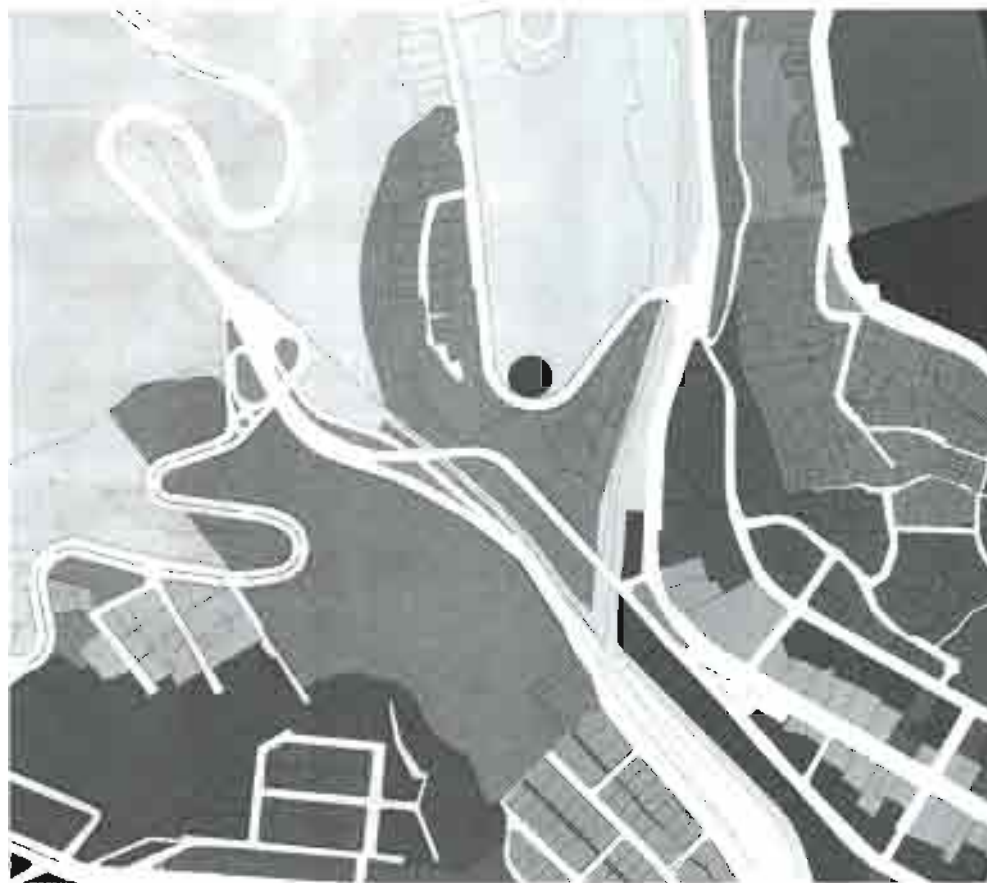
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

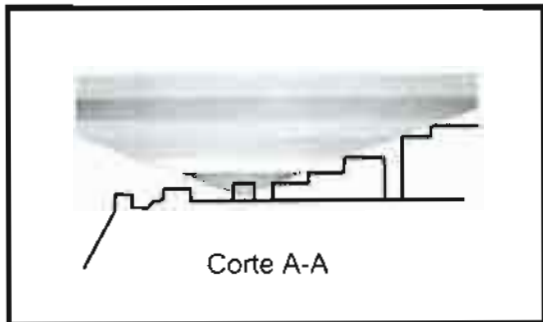
DEL LIBERTADOR



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
CONCEJO MUNICIPAL



Del Libertador Del Libertador Del Libertador Del Libertador



**Distrito 1
Residencia
Presidencial**

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTA-
MIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

De acuerdo al Decreto Supremo N° 13612; "Que es necesario que la Residencia Presidencial cuente con un radio de seguridad a través de normas técnicas que garanticen su uso en condiciones adecuadas a su naturaleza y destino.

2 CONSIDERACIONES GENERALES

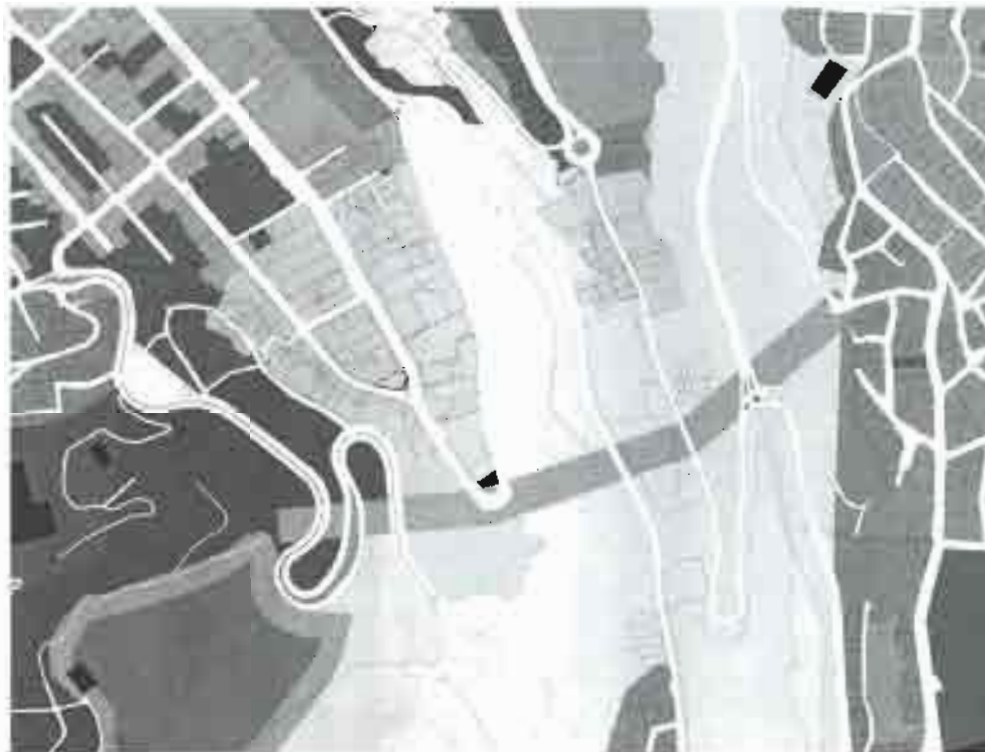
Las edificaciones existentes dentro de los siguientes anillos no podrán modificar su actual altura, salvo en el caso de demolición para nuevas construcciones, para lo que deberán pedir autorización expresa del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y atenerse a las alturas determinadas en el Art. 1° del Decreto Supremo señalado.

3 RESTRICCIONES DE AMF SEGÚN RADIO DE SEGURIDAD

RESTRICCIONES DE AMF	
0-100 m	8.00 m.
100-150 m	18.00 m.
150-200 m	27.00 m.
200-250 m	36.00 m.
250-300 m	45.00 m.
300-350 m	51.00 m.

4 REFERENCIA

RESIDENCIA PRESIDENCIAL



Residencia Presidencial Residencia Presidencial Residencia

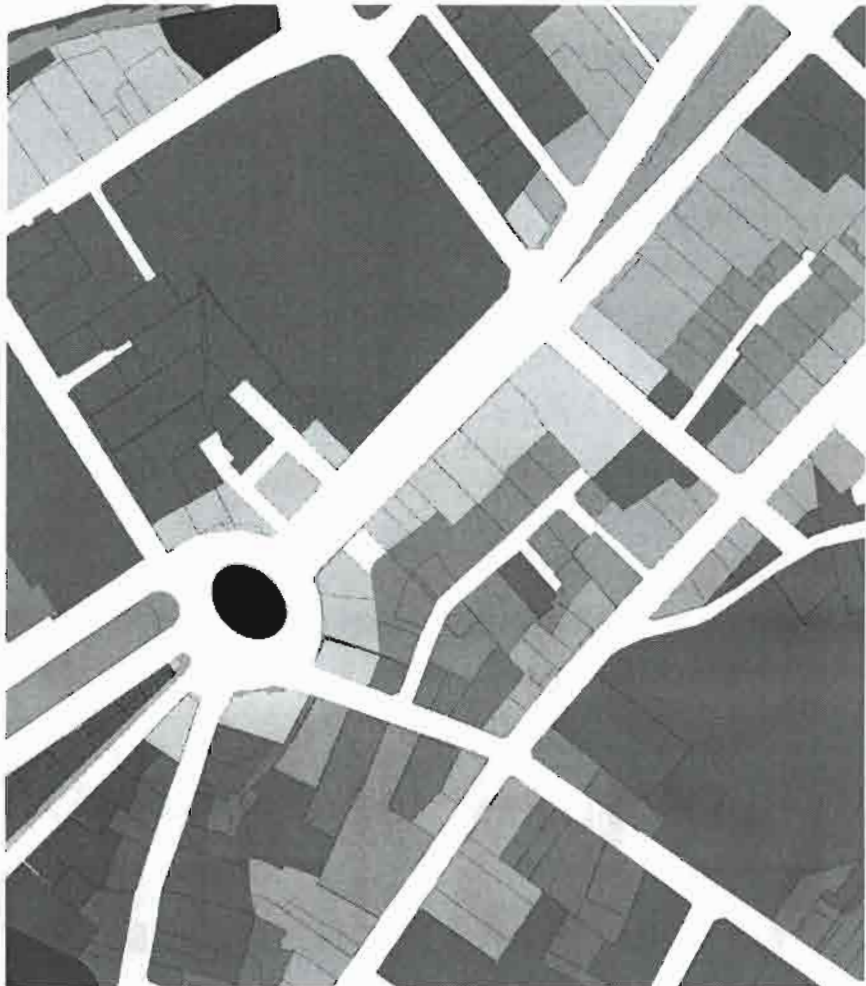
**CONCEJO
MUNICIPAL**



Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo Franz Tamayo

**Distrito 1
Franz Tamayo**

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE SUELO (VER ANEXOS)



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN	
ALE	Área de Lote Edificable
FML	Frente Mínimo de Lote
AMC	Área Máxima a Cubrir
AME	Área Máxima de Edificación
AMF	Altura Máxima de Fachada
RME	Retiros Mínimos de Edificación
AMP	Área Mínima de Parqueo
AMV	Área Mínima Verde

4 REFERENCIA

FRANZ TAMAYO

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 1

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	Aquellas edificaciones que se hallen en sectores de deslizamiento activo se encuentran inpedidas 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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 párrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

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

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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 párrafo 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 2** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Centro	
Centro 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Centro 3C	Construcción habitacional y actividad comercial media y baja pendiente.
Centro 3F	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio.
Centro 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Centro 5	Construcción en Torre aislada de densidad media.
Centro 5Z	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo.
Centro 6	Construcción en Torre aislada de alta densidad.
Centro 6Z	Construcción en Torre aislada de alta densidad con zócalo.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la cartilla normativa del Jardín Botánico y de las plazas que se indican:

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Gualberto Villarroel	Miraflores
Plaza San Martín	Miraflores
Plaza Tejada Sorzano	Miraflores

ARTÍCULO CUARTO.- Se autoriza la ocupación de retiro frontal en la Subalcaldía Urbana I CENTRO en las vías detalladas a continuación:

Zona	Ubicación	Tramo
Miraflores	c/ Estados Unidos	Entre Plaza Villarroel y c/Capitán Hugo Estrada
Miraflores	c/ Guerrilleros Lanza	Entre Plaza Villarroel y Av. Héroes del Pacífico
Miraflores	Av. Abel Iturralde	Entre c/Haití y Plaza Uyuni
Miraflores	c/ Haití	Entre Av. Abel Iturralde y Av. Busch
Miraflores	c/ Capitán Hugo Estrada	Perímetro Estadio Hernando Siles
Miraflores	c/ República Dominicana	Entre c/José Gutiérrez y c/ Nicaragua
Miraflores	c/ Juan de Vargas	Entre c/ Díaz Romero y c/ Chichas
Miraflores	c/ Litoral	Entre c/ Chichas y Av. Saavedra
Miraflores	c/ Chichas	Entre c/ Litoral y c/ Juan de Vargas
Miraflores	Plaza "San Martín" (Parque Triangular)	Entre Av. Busch y Av. Argentina
Miraflores	Av. Saavedra	Entre Plaza Triangular y Plaza Los Leones.
Miraflores	c/ Claudio Sanjinéz	Entre Av. Saavedra y c/ Rep. Dominicana.
Miraflores	c/ Pasos Kanki	Entre Av. Busch y Av. Brasil.

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

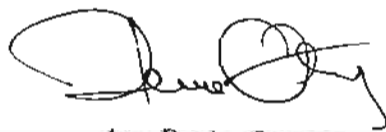
ARTÍCULO QUINTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información

Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO SEXTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

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

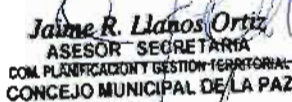
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo de del año dos mil doce.



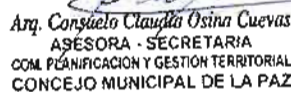
Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz



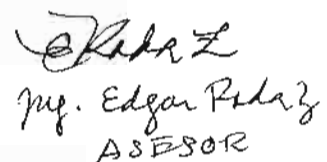
Arq. Carlos A. Ramírez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz



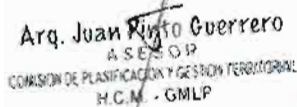
Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Arq. Conqueto Claudia Osina Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Ing. Edgar Padilla
ASESOR



Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP



Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

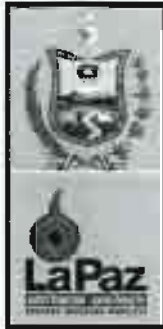


Abog. Victoria Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 2

Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2 Centro 3C- d2

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

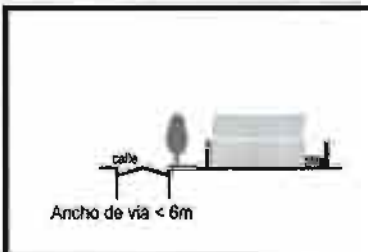
Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

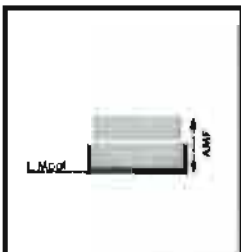
ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



Para vías menores a 6 metros
2 plantas



Ancho de vía < 6m



Para vías de 12 metros
6 plantas



Ancho de vía 12m ó +

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías menores a seis metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en vías iguales a doce metros.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional		
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m , Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	350 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 15 % del 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 la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMP NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)

b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMP NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

CONCEJO MUNICIPAL





Centro - Distrito 2 Centro 3L - d2

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE LOTES DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

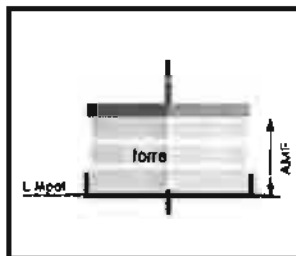
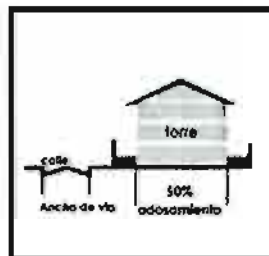
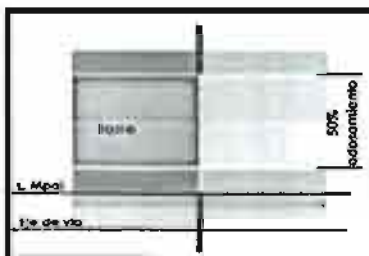
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3L

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m., Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m	240 % del ALE	3 Plantas y Attilo

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1.00 m.

El ancho de voladizo, deberá ser 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel del suelo al punto inferior del voladizo, deberá ser 2.50 m.

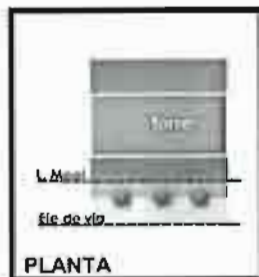
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2 Centro 3F - d2

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 90% Semisótano 70 % del ALE Torre 70 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	360 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. en adelante	360 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1.00 m

El largo del voladizo, ocupará hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

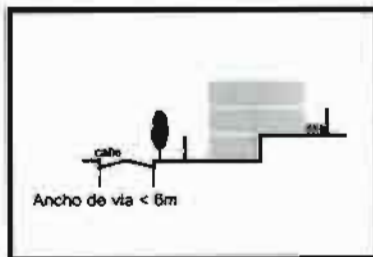
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 10 % del ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMP está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

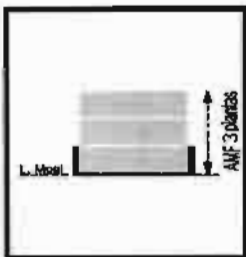
- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta).
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).



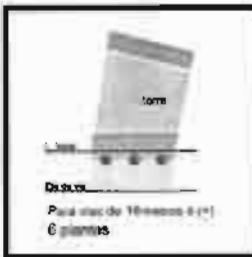
Para vías menores a 6 metros
3 plantas.



Ancho de vía < 6m



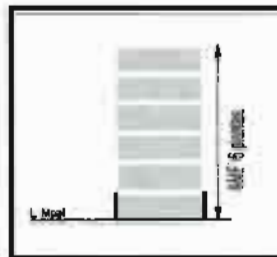
AMF 3 plantas



Para vías de 10 metros o más
6 plantas



Ancho de vía 10m ó +



AMF 6 plantas

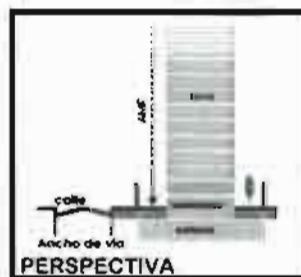
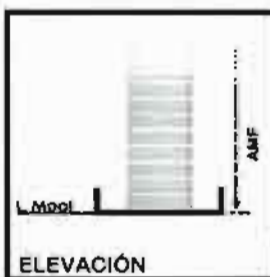
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3R en vías menores a seis metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3R en vías iguales y/o mayores a diez metros

Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

CONCEJO MUNICIPAL





Centro - Distrito 2
Centro 5 - d2

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 **USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN**

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 **CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN**

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 **PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN**

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 **PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m, Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
30 %		

5 **VOLADIZOS SOBRE VÍA**

No aplican.

6 **INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**

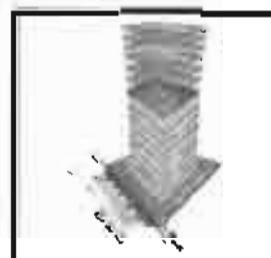
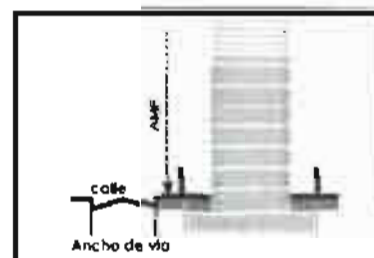
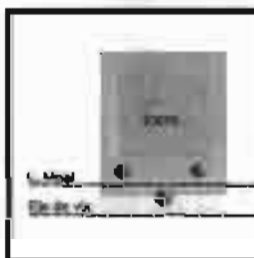
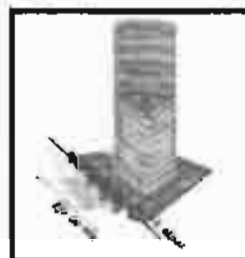
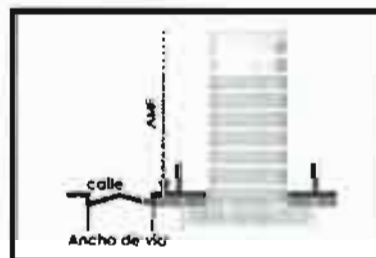
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al mínimo y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado de AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requeriendo para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % al AME.

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.



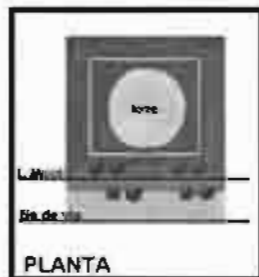
EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

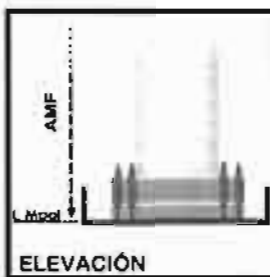
Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

Centro - Distrito 2
Centro 5Z- d2

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 **USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN**

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 **CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN**

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 **PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN**

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
500.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 **PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 75 % del ALE Zocalo 75 % del ALE Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zocalo 75 % del ALE Torre 425 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 **VOLADIZOS SOBRE VÍA**

No aplican.

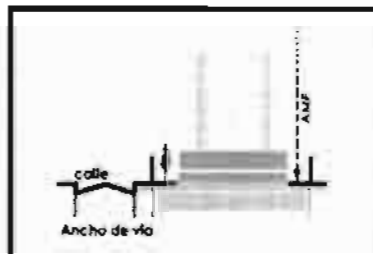
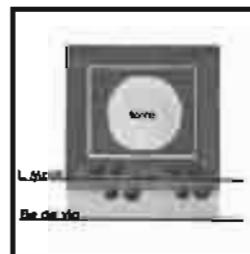
6 **INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incrementos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destina a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME.

PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa de 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

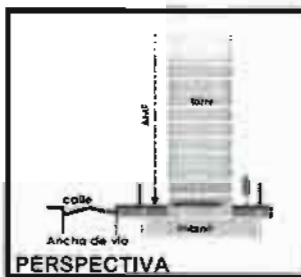
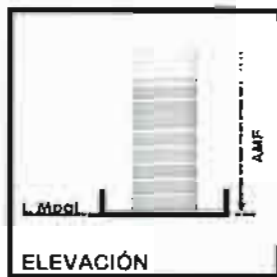


EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2

CONCEJO MUNICIPAL





Centro - Distrito 1 Centro 6 - d2

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Aplica a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
900 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE
En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 15 % de su ALE al AME

PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2





Centro - Distrito 2
Centro 6Z - d2

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos expresados en la presente cartilla no constituyen Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE Zocalo 70 % del ALE Torre 50 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalos 140 % del ALE Torre 700 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde se incrementa el 15 % del ALE, al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AMC.

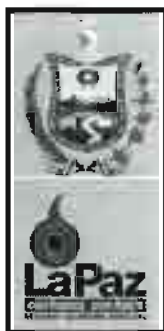
PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimos requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa de 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son las únicas que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

CONCEJO MUNICIPAL



Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2 Centro D-2



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	70 % del ALE
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	21.00 m Zócalo 2 Plantas
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Zócalo: 3.00 m. Torre: Frente y Fondo: 3.00 m. Laterales: Opcionales
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

GUALBERTO VILLARROEL

Distrito 2 Gualberto Villarroel

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)



CONCEJO MUNICIPAL



Gualberto Villarroel Gualberto Villarroel Gualberto Villarroel



CONCEJO MUNICIPAL

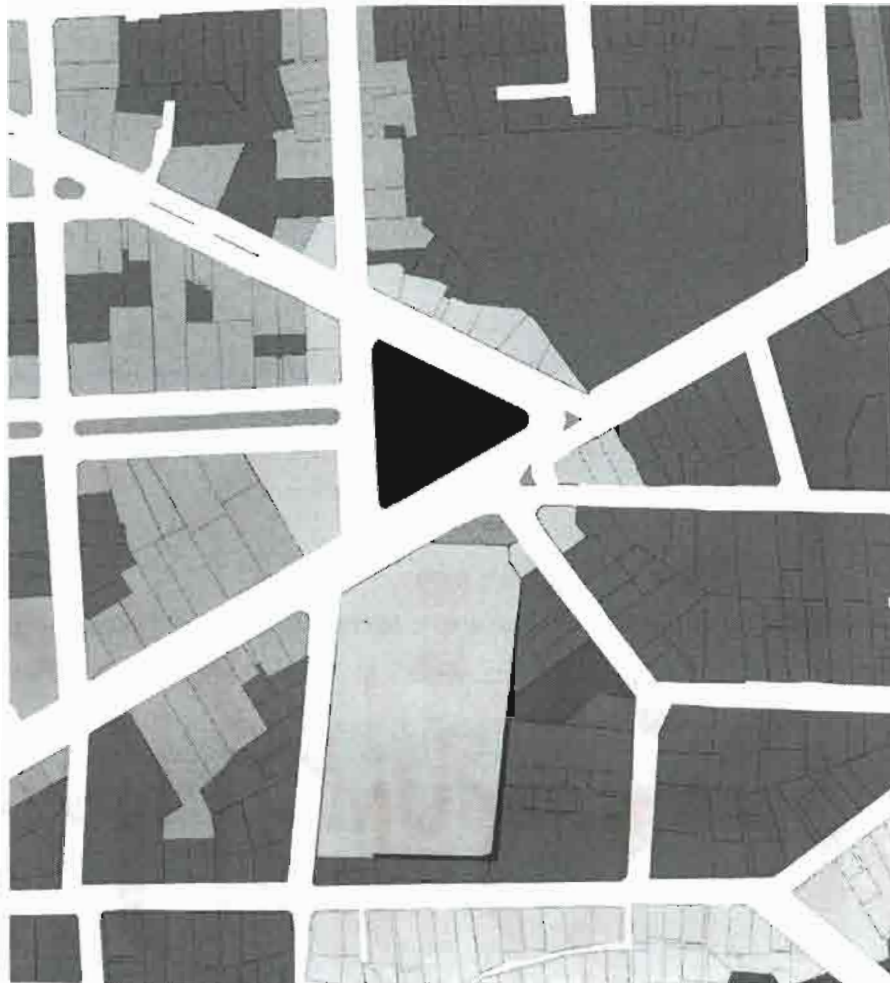
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

321

San Martín San Martín San Martín San Martín San Martín

Distrito 2 San Martín

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

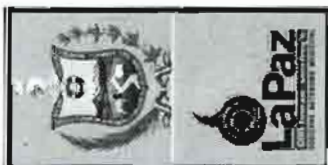
Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN	
ALE	Área de Lote Edificable
FML	Fronte Mínimo de Lote
AMC	Área Máxima de Cubrir
AME	Área Máxima de Edificación
AMF	Altura Máxima de Fachada
AME	Retiros Mínimos de Edificación
AMP	Área Mínima de Parqueo
AMV	Área Mínima Verde

4 REFERENCIA

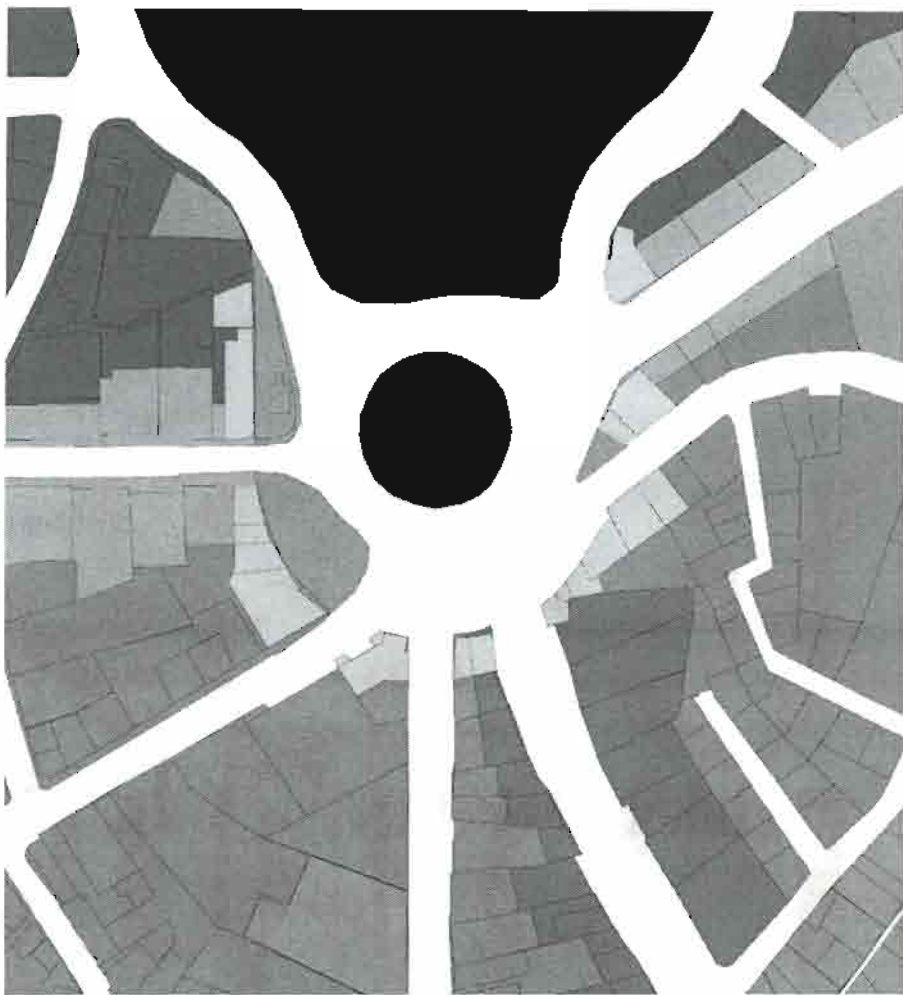
SAN MARTÍN



Tejada Sorzano Tejada Sorzano Tejada Sorzano Tejada Sorzano

Distrito 2
Tejada Sorzano

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACION DEL PATRON DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

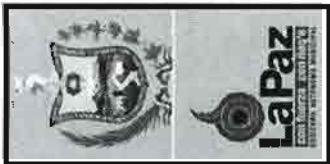
Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN	
ALE	Área de Lote Edificable
FML	Frente Mínimo de Lote
AMC	Área Máxima a Cubrir
AME	Área Máxima de Edificación
AMF	Altura Máxima de Fachada
	Retiros Mínimos de Edificación
RME	
AMP	Área Mínima de Parqueo
AMV	Área Mínima Verde

4 REFERENCIA

TEJADA SORZANO



ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES DISTRITO 2

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 párrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

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

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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 párrafo 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos correspondientes al **DISTRITO 3** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Cotahuma	
Cotahuma 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Cotahuma 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Cotahuma 3F	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio.
Cotahuma 3L	Construcción habitacional lineal en media y baja pendiente.
Cotahuma 5	Construcción en Torre aislada de densidad media.
Cotahuma 5Z	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo.
Cotahuma 6	Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente
Cotahuma 6Z	Construcción en Torre aislada de densidad alta con zócalo.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las cartillas normativas del Montículo y el Mirador Luis Eduardo Siles, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas del Distrito 3.

Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA Cotahuma		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Montículo	28-21	Sopocachi	Calle Pedro Salazar – Calle Gregorio Reynolds y Calle Presbítero Medina	3 Plaza	3 Área residencial	No se presenta restricciones en el entorno inmediato debido a que se constituye en área verde. Se presentan restricciones en el entorno mediano, entre las que se encuentran las manzanas 28-45-66 y 67, las manzanas 28-42, 46, 61, 64, 56, 55, 59, 58 y 20.	La restricción de las construcciones que se encuentran dentro del área de influencia de dos cuádras del ángulo visual. Por tanto la altura de construcción en: 1. Las manzanas 28-45, 28-66 y 28-67, no deberán sobre pasar las tres plantas. 2. Las manzanas 28-46, 42, 46, 61, 54, 56, 55, 59, 58, 20, no deberán sobre pasar las cuatro plantas.
2	Luis Eduardo Siles	28-99	Kantutani	Av. Kantutani	P1 Aires de Río y Corredores verdes (Parque de la Revolución)	P1 Aires de Río y Corredores verdes	Sin restricciones en su entorno.	No se presentan restricciones en altura a las construcciones en el entorno del mirador por su ubicación elevada.

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar las cartillas normativas de las siguientes plazas:

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Eduardo Abaroa	Sopocachi
Plaza España	Sopocachi

ARTÍCULO QUINTO.- Se autoriza la ocupación de retiro frontal en la Subalcaldía Urbana I Cotahuma en las vías detalladas a continuación:

Cuadro de vías autorizadas en el Distrito 3 para Ocupación de Retiro Frontal			
Zona	Ubicación	Tramo	Patrón
Sopocachi	Calle Méndez Arcos	Entre Av. Jaimes Freyre y Plaza Andrew	3R

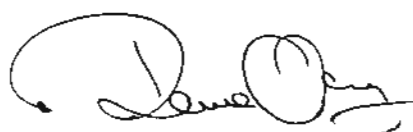
La transparencia en fachada principal tendrá 65% como mínimo; la Altura Máxima de Fachada será (1 Planta) de 3,50 mts; sin tabiquería interna, mobiliario ni artefactos fijos; la evacuación de aguas pluviales hacia la vía en forma directa, deberá ser solucionada de manera complementaria al sistema de drenaje pluvial existente del inmueble.

ARTÍCULO SEXTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.

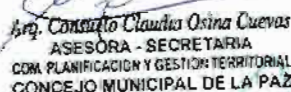


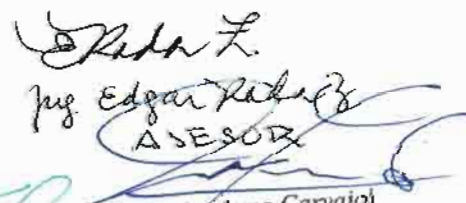
Arq. Denise Ostermann
Secretaria
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

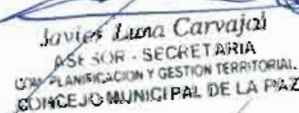


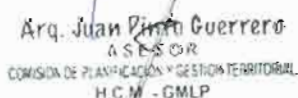
Arq. Carlos A. Ramírez Alipaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arq. Constanza Claudia Osina Cuevas
ASESORA - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Ing. Edgar Roldán
ASESOR


Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arq. Juan Pineda Guerrero
ASESOR
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abog. Victoria Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARÍA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

**CARTILLAS
NORMATIVAS
DISTRITO 3**



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 3 Cotahuma 3 - d3

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXO).

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

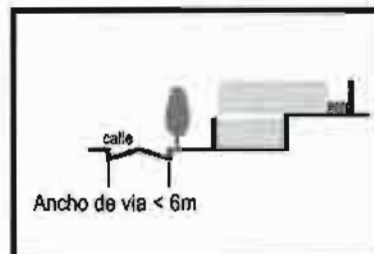
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²

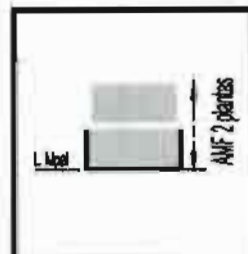
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.55 m



Para vías menores a 6 metros
2 plantas



Ancho de vía < 6m



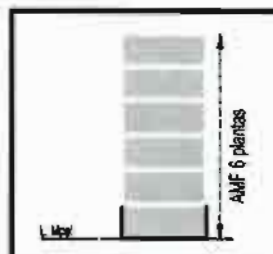
Para vías de 12 metros ó (+)
6 plantas



Para vías de 12 metros ó (+)
6 plantas



Ancho de vía 12m ó +



Para vías de 12 metros ó (+)
6 plantas

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semi sótano 90 % del ALE, Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m, Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m	240 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m	270 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m	1.00 m

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan en dotar de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AMF, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 10 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del 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 la siguiente alternativa:

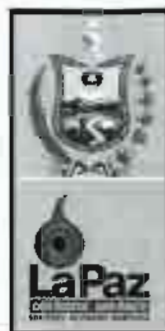
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)

b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3

CONCEJO MUNICIPAL





Cotahuma - Distrito 3 Cotahuma 3C- d3

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: LOS ELEMENTOS BÁSICOS INDICADOS EN EL DISEÑO CUBREN EL COMPLETO PATRÓN DE ASENTAMIENTO

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

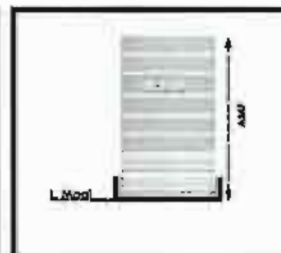
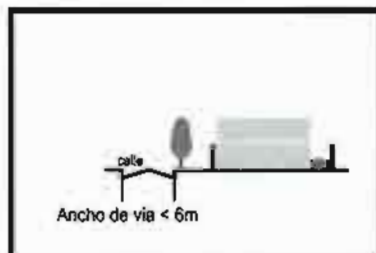
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
110.00 m ²

FRONTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en una manzana a baja pendiente

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3C en una manzana a baja pendiente

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
Menores a 6.00 m.	100 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	220 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m.

El largo del voladizo cuenta dentro del área de construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 30 % del ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMC está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)

b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

CONCEJO MUNICIPAL



Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3



Cotahuma - Distrito 3
Cotahuma 3F - d3

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

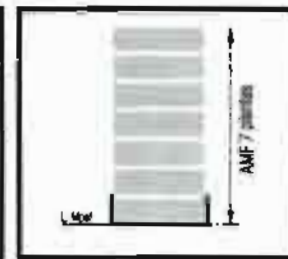
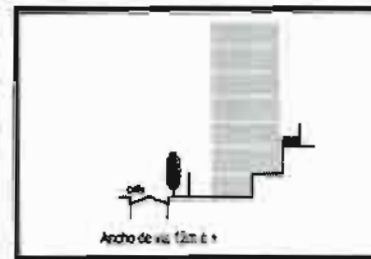
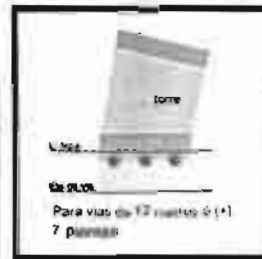
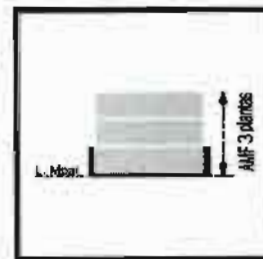
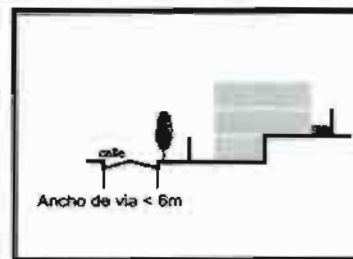
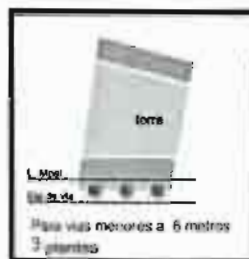
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	180.00 m2
FRENTE MINIMO DE LOTE (FML)	8.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC) Sotano 100% Semisótano 90 % del ALE Torre 70 % del ALE RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME) Frete: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo
--

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional		
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	240 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	270 % del ALE	6 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	7 Plantas

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1,00 m

El largo del voladizo: ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima: medida desde el nivel de la obra al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCRÉMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para los que tengan el doble de superficie el mínimo de uso, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE o AMF.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (A_{MC})

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a dicho VERDE se incrementa el 30 % del A/E al AMT.

La aplicación de uno o la combinación de varios asintóticos a la conversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de banda de acuerdo a la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho normal y 12.00 m la AMR será escuadra a una planta a la establecida (incluye altura de cubiertas)

b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



Cotahuma - Distrito 3 Cotahuma 3L - d3

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los ejemplos gráficos representados en el presente cartilla no constituyen un tipo de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

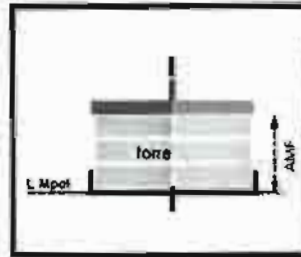
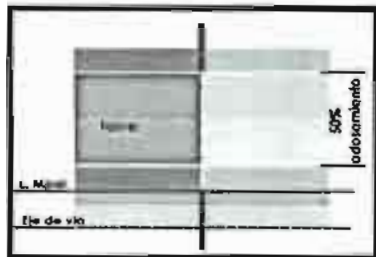
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas y Altillo

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1.00 m

El largo del voladizo, excepto para 100% del frente de la construcción, la altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 3 Cotahuma 5 - d3

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

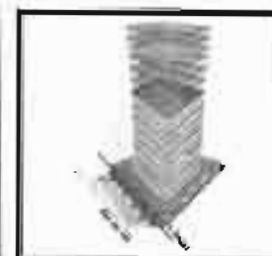
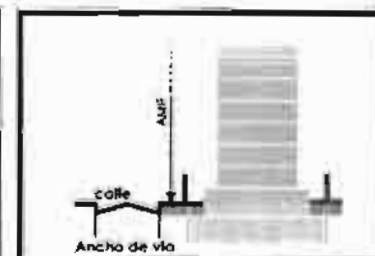
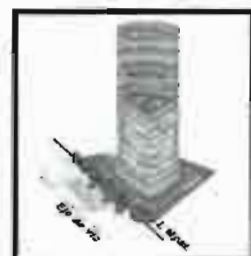
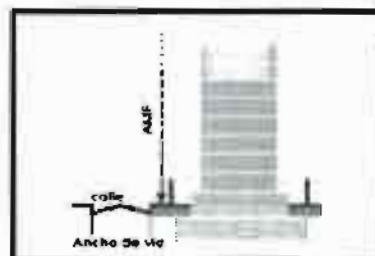
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Aplica a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
500 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE
En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa de 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

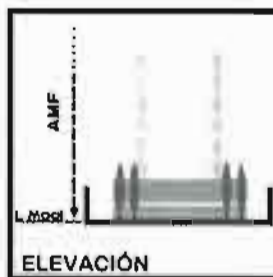
Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3

CONCEJO MUNICIPAL

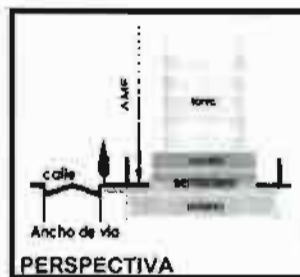




PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 3 Cotahuma 5Z- d3

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Las siguientes imágenes representan los usos compatibles permitidos en el D-3

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

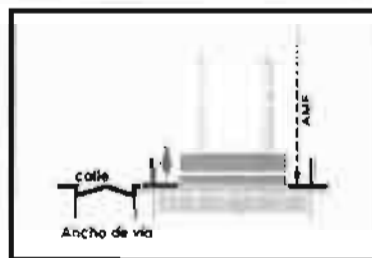
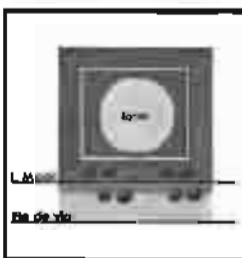
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE Zócalo 90 % del ALE Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Aplica a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
Zócalo 90 % del ALE Torre 450 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de torre, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se deduce a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

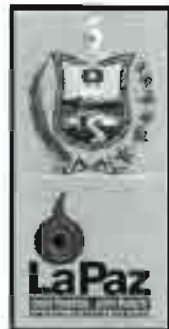
PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parques mínimo requiriendo para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME.

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

CONCEJO MUNICIPAL

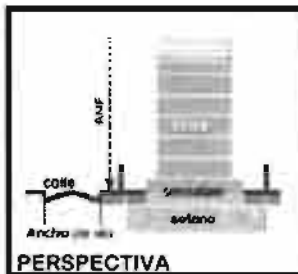




PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 3
Cotahuma 6 - d3

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRAFICO. Los ejemplos gráficos expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
30.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE. Torre 60 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE
Aplica a cualquier ancho de vía	900 % del ALE	En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
30 %		

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde se incrementa el 15% del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

PARQUEOS

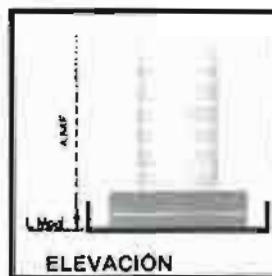
La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa el 100 % en AME.

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMP, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3

CONCEJO MUNICIPAL





Cotahuma - Distrito 3 Cotahuma 6Z - d3

COORDENADO POR EL COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
30.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE Zócalo 90 % del ALE Torre 50 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Amplio a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
Zócalo: 100 % del ALE Torre: 50 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

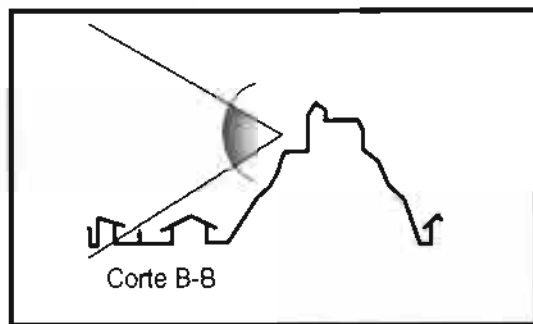
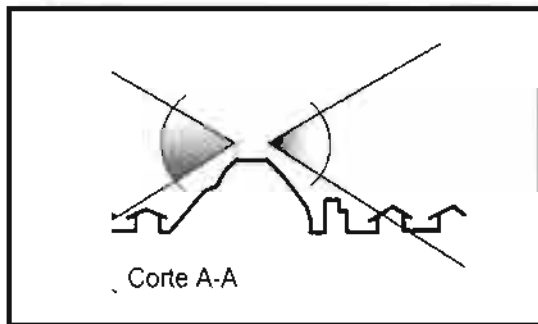
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menor utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

PARQUEOS
La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa el 100 % al AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3 Cotahuma D-3

CONCEJO MUNICIPAL





Distrito 3 Montículo

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

MONTÍCULO



CONCEJO
MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Montículo Montículo Montículo Montículo Montículo

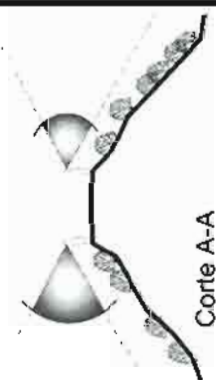
Luís Eduardo Siles Luís Eduardo Siles Luís Eduardo Siles

**Distrito 3
Luís Eduardo Siles**

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)



Corte B-B



Corte A-A



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apachela

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza: ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

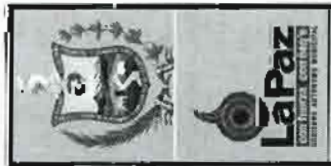
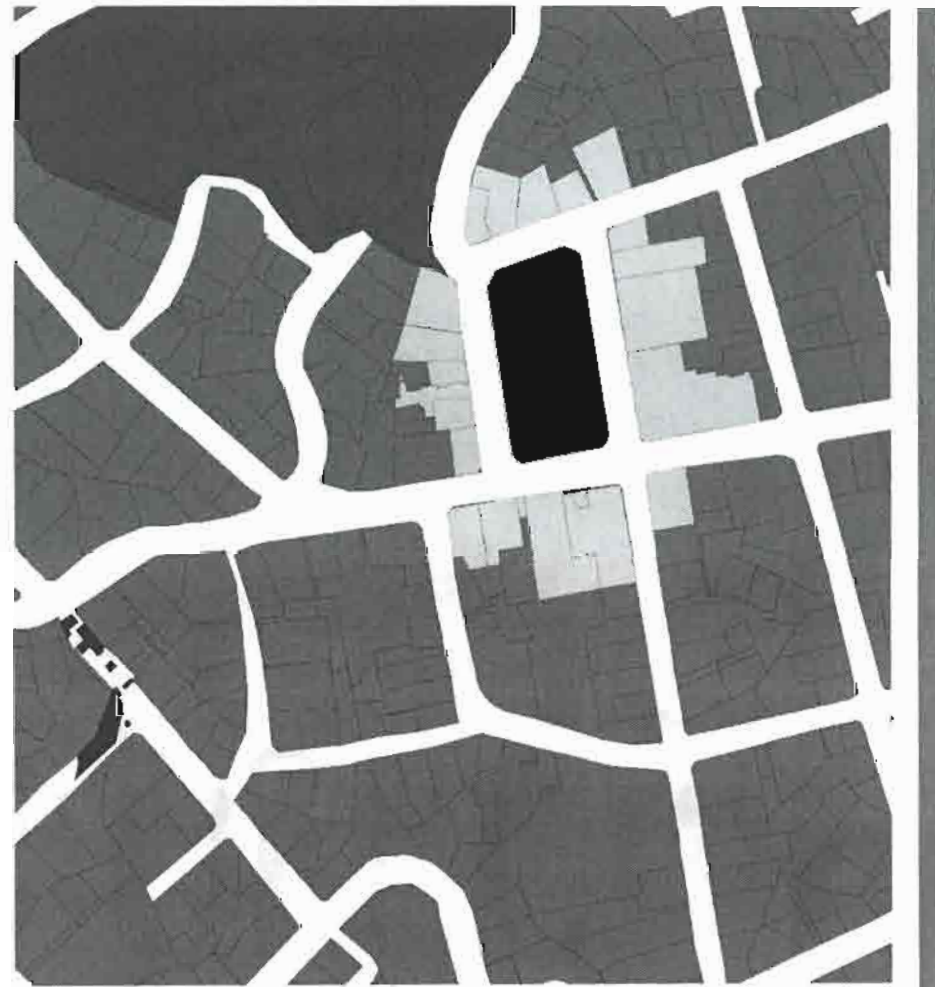
4 REFERENCIA

LUÍS EDUARDO SILES

Plaza España Plaza España Plaza España Plaza España

Distrito 3
Plaza España

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)



- 1

USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.
- 2

CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.
- 3

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN	
ALE	Área de Lote Edificable
FAL	La existente
FML	El Existente
AWC	Zócalo 70 %
AME	Definida por la Altura
AMF	18.00 m.
RMÉ	Fondo: 3.00 m.
AMP	Laterales: Ninguno
AMV	De acuerdo al Patrón dominante
	30 % del ALE

4

REFERENCIA

PLAZA ESPAÑA

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 3

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz: 6,00 m ² (3,00 m. x 2,00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3 00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20,00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1,50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o ples de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 parágrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Que 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.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos y patrones de asentamiento USPA en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 4** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

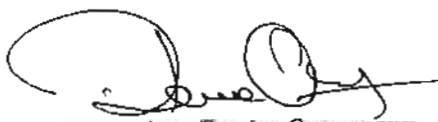
Patrón USPA	Descripción
Cotahuma	
Cotahuma 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
Cotahuma 2	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Cotahuma 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Cotahuma 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Cotahuma 3F	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio.
Cotahuma 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.

ARTÍCULO TERCERO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

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

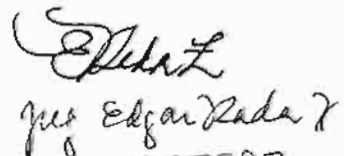
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo del año dos mil doce.


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


Arq. Carlos A. Romero Alipaz
Presidente
Comisión de Planeación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz


Jaime R. Uñanos Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arq. Consuelo Claudia Orina Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Ing. Edgar Rada
ASESOR

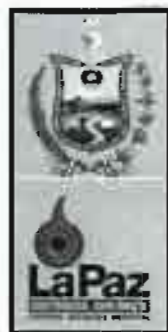

Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abog. Patricia Padilla Rodriguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

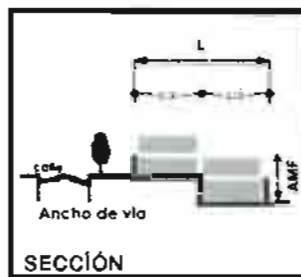
CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 4



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 4 Cotahuma 1 - d4

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos expresados en la máxima cartilla no constituyen el Plan de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
4.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Semisótano 80 % del ALE, Todos los Pisos 80 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
10 %		

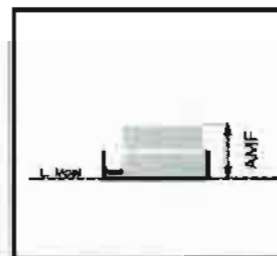
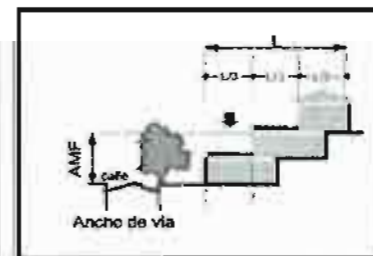
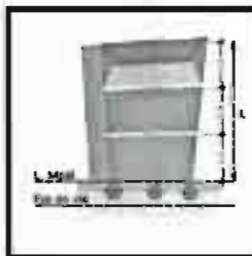
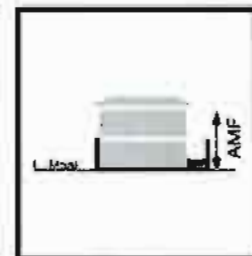
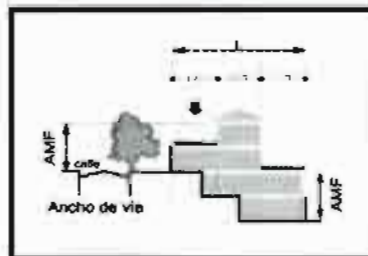
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m

En caso de voladizo respecta retiro mínimo, excepto para 100% del frente de la construcción. La altura máxima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, no debe superar 2.30 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vía pública a cuatro metros. Con pendiente máxima (4).

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vía pública a cuatro metros. Con pendiente máxima (4).

Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4

CONCEJO MUNICIPAL





Cotahuma - Distrito 4 Cotahuma 2 - d4

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

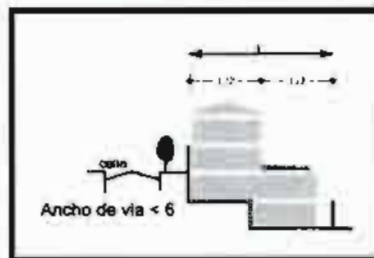
Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

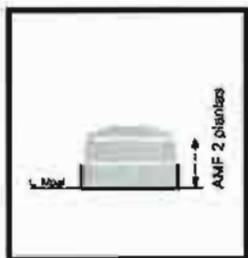
ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m



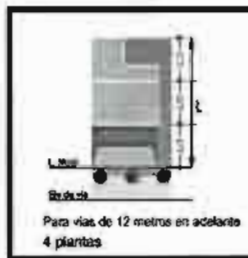
Para vías menores a 6 metros
2 plantas



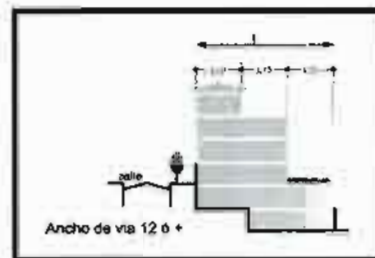
Ancho de vía < 6



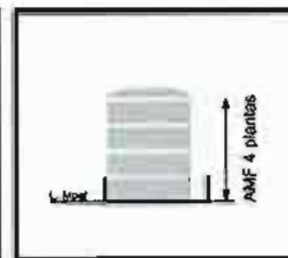
AMP 2 plantas



Para vías de 12 metros en adelante
4 plantas



Ancho de vía 12 o +



AMP 4 plantas

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a 6 metros

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales o mayores a 12 metros

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m, como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m	1.00 m

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, cuando desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC, se incrementa el 30 % del ALE al AME.

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 4
Cotahuma 3 - d4

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Las Ejemplos Gráficos expresados en la presente cartilla tienen carácter de Parámetros de Edificación

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

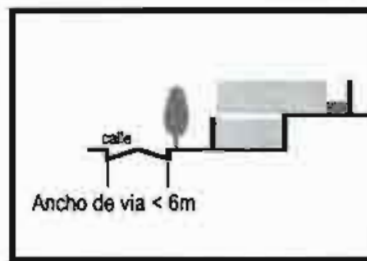
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

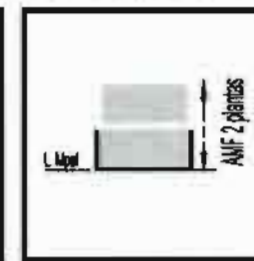
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m



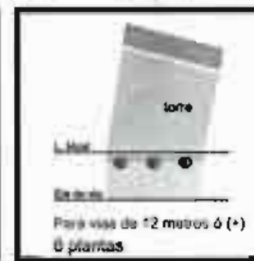
Para vías menores a 6 metros
2 plantas



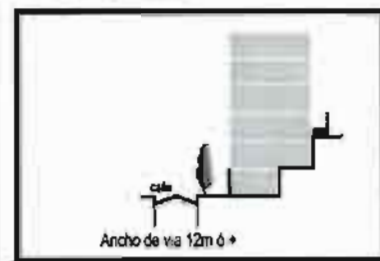
Ancho de vía < 6m



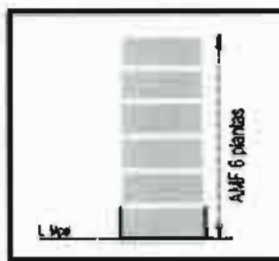
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros ó (+)
6 plantas



Ancho de vía 12m ó +



AMF 6 plantas

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a seis metros

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y mayores a doce metros

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	240 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	270 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m

El largo del voladizo respecto terreno adyacente, excepto hasta 100% del fondo de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación

RETIROS (RME): Para cada metro lineal de retiro frontal que se desane a áreas verdes, se incrementa al 15 % del ALE al AME

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menor utilizado del AMC y destinado exclusivamente a áreas verdes se incrementa el 30 % del ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMC está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de anchos menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

CONCEJO MUNICIPAL





Cotahuma - Distrito 4
Cotahuma 3C- d4

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

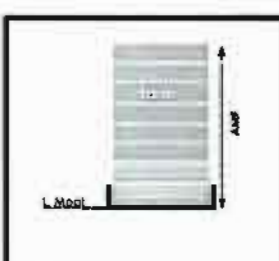
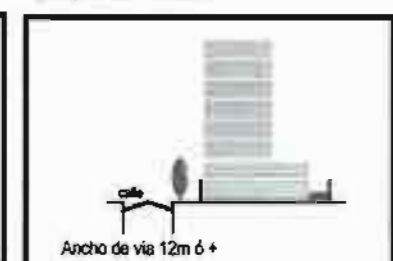
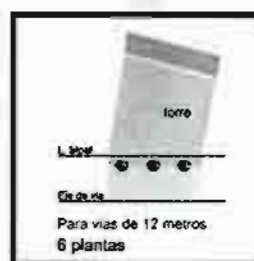
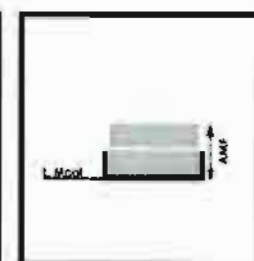
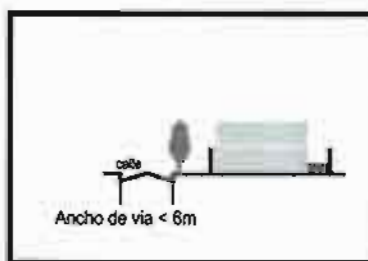
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
18.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100%
Semisótano 90 % del ALE,
Zócalo 90 % del ALE
Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	100 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	380 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m.

El largo del voladizo respecta mínimo: en las alas 100% del frente de la construcción. La alera mínima desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
 Para lotes que tengan el doble de superficie el mínimo de lote, se incrementa al 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
 Para cada metro lineal de retro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
 Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa al 30 % del 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 la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta).

b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).

Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 4 Cotahuma 3F - d4

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²

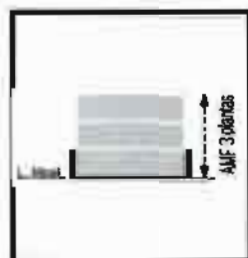
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5.00 m



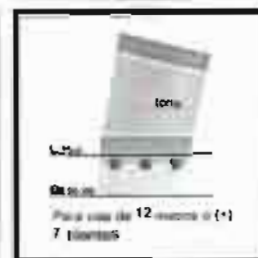
Para vías menores a 6 metros
3 plantas



Ancho de vía < 6m



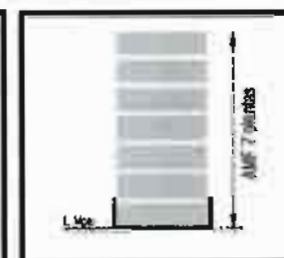
Altura 3 plantas



Para vías de 12 metros o (+)
7 plantas



Ancho de vía 12m o +



Altura 7 plantas

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Sótano 100%
Semisótano 90 % del ALE
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frente: Obligatorio 3.00 m; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m
Para apertura de vanos a predios vecinos, en retiros opcionales, 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)

Opcional
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	240 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	270 % del ALE	6 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	7 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

30 %

5 VOLADIZOS

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMP está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMP NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMP NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

EJEMPLO GRÁFICO: Frente 3F en vías menores a seis metros

EJEMPLO GRÁFICO: Frente 3F en vías iguales o mayores a doce metros

Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4

CONCEJO MUNICIPAL





Cotahuma - Distrito 4
Cotahuma 3L - d4

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

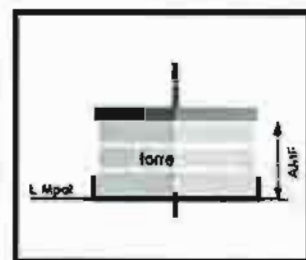
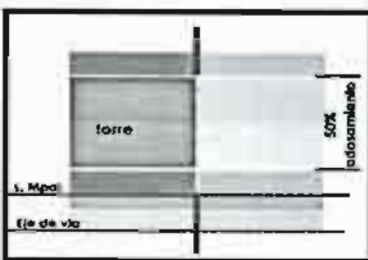
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas y Altillo

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todas las anchuras de vía	1.00 m
El largo del voladizo, ocupará hasta 100% del frente de la construcción. La platea mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, no será menor a 2.50 m.	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4 Cotahuma D-4



ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 4

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 parágrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Que 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.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAML P puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 5** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA Cotahuma	Descripción
Cotahuma 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
Cotahuma 2	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Cotahuma 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Cotahuma 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Cotahuma 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Cotahuma CH2	Vivienda en el centro Histórico entre 3 a 5 plantas.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las cartillas normativas de los Miradores Jach'a Kollo y Faro Murillo, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas del Distrito.

Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA Cotahuma		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Jach'a Kollo	33-179	Alto Villa Nuevo Potosí	Calle 3 de Mayo - Calvario	2 Área residencial	2 Área residencial	Se presenta restricción de altura en las manzanas 33-01, 33-02, 33-03-00-015 y 33-173	Las manzanas señaladas no podrán exceder la altura de una planta
2	Faro Murillo	Sin registro catastral	Faro Murillo	Av. Panorámica final 9 de Abril	2 área residencial	2 área residencial	En la manzana 33-124 y en la manzana 33-126, se observan construcciones en altura, que obstruyen parcialmente visuales.	Por lo tanto, las construcciones en la manzana 33-124, no podrán exceder de una planta. Con el fin de tratar de rescatar el área como mirador, de presentarse renovación en la construcción, la altura de la manzana 126 solo debe alcanzar una altura máxima de dos plantas.

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos aprobados de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo del año dos mil doce.


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

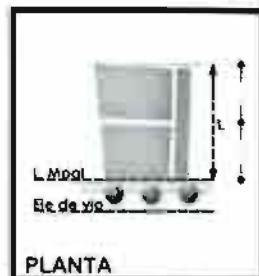
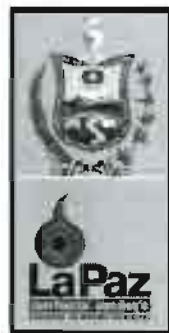

 Consuelo Claudia Orma Cueva
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Arq. Carlos A. Ramirez Alipaz
 Presidente
 Comisión de Planeación y Gestión Territorial
 Concejo Municipal de La Paz


 Javier Luna Carvajal
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Jaime R. Llanos Ortiz
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 5



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 5 Cotahuma 1 - d5

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
4.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Semisótano 90 % del ALE, Torre 80 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	240 % del ALE	3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
10 %		

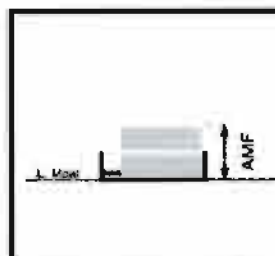
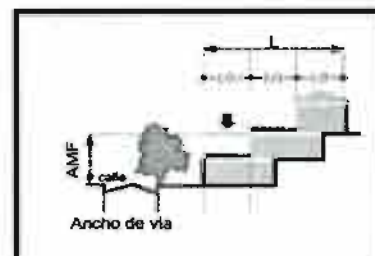
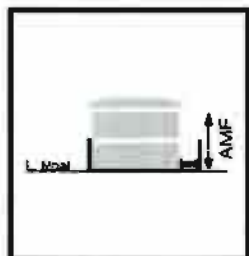
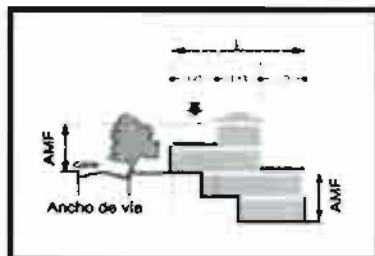
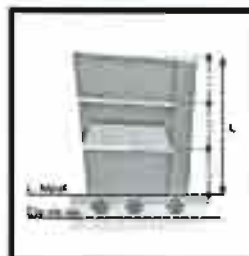
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m	1.00 m

El largo del voladizo respecto a la línea de fachada, no debe ser mayor al 10% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vía intermedia a cuatro metros. Con pendiente negativa (1:1)

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 1 en vía intermedia a cuatro metros. Con pendiente positiva (1:1)

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
CONCEJO MUNICIPAL



Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5



Cotahuma - Distrito 5
Cotahuma 2 - d5

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

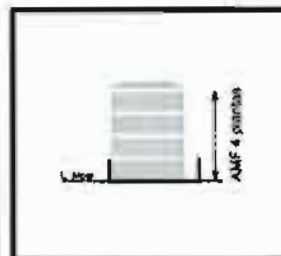
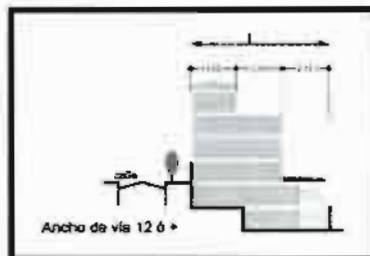
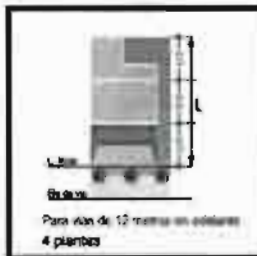
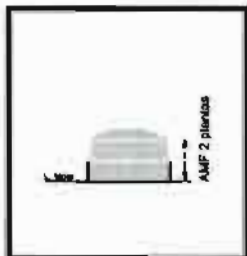
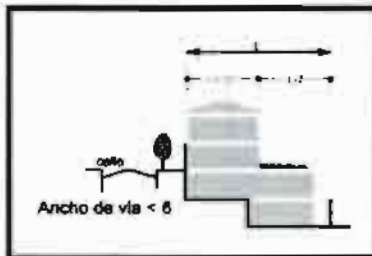
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3) PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100,00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
5,00 m



4) PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100%
Semisótano 90 % del ALE,
Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
 Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m
 Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m,
 como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP) Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m., Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6 00 m. a menor de 8 00 m.	0 50 m.
Igual o mayor a 8 00 m.	1 00 m.

El largo del voladizo respecto a las vías, no debe ser 100% del largo de la estructura. La altura mínima, también medida en sual de la zona al punto exterior del voladizo, mínima 2 00 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para los que tengan el doble de superficie al mínimo de lota, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AML, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento sobre Fianamiento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destine a alta velocidad se incrementa el 11 % del ALE al AME.

AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del A.E. a AME

EJEMPLO GRAFICO: Ejemplo 2 con 10 iteraciones y $\alpha = 0.05$

EJEMPLO GRÁFICO: ¿Cuál es mi velocidad cuando la máquina se detiene?



Cotahuma - Distrito 5 Cotahuma 3 - d5

CORRIDA DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Para Ejemplo Cotahuma 3 - d5, se muestra un ejemplo de un lote con una edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

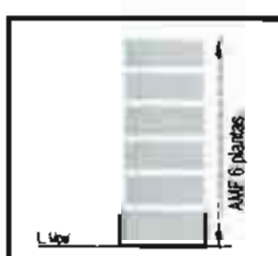
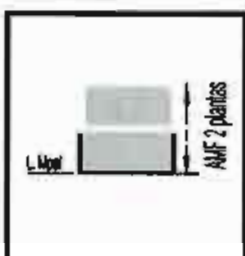
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
180.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m



EJEMPLO GRÁFICO: Para Ejemplo Cotahuma 3 - d5, se muestra un ejemplo de un lote con una edificación.

EJEMPLO GRÁFICO: Para Ejemplo Cotahuma 3 - d5, se muestra un ejemplo de un lote con una edificación.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	240 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	270 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m

El largo del voladizo respecta a los muros, excepto para 100% del frente de la construcción. La altura mínima medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, máxima 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se destina a área verde, se incrementa al 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa al 30 % del ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMP está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

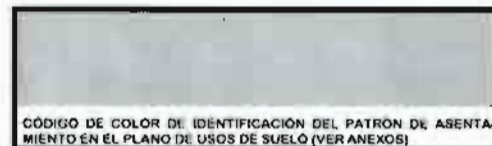
Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5 Cotahuma D-5

CONCEJO MUNICIPAL





Cotahuma - Distrito 5
Cotahuma 3C- d5



EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejercicios Gráficos, expresados en la potente casilla, res. constituyen Parte número 4 de Ejercicios.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

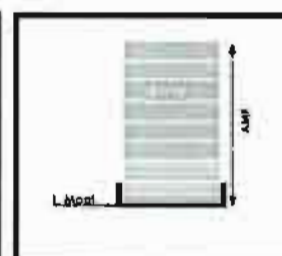
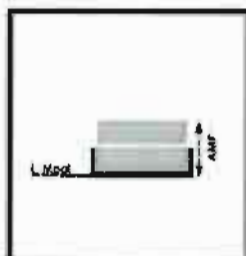
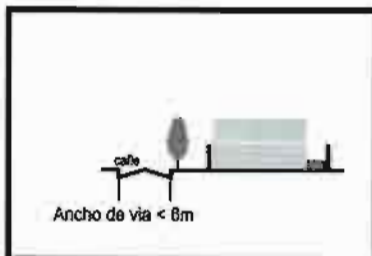
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones nacionales media y baja pendiente.

3) PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	3.00 ft.
-----------------------------	----------



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100%
Semisótano 90 % del ALE,
Zócalo 90 % del ALE
Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional		
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	3 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	3 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	450 % del ALE	3 Plantas + 2 Zócalos
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	3 Plantas + 2 Zócalos

AREA MÍNIMA VERDE (AMV)

30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

Ancho de viga	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	1.50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m.

Il largo del varadero rispetto all'altro minimo, dopo l'area 100% del fronte di la contraccosto, la altura minima, indica anche il tipo de la parte al punto inferior del varadero: minimo 2,00 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el costo de superficie al menos de 100, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en ANE, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal que se destina a área verde, se incrementa al 15 % del ALE al AME.

AREA MAXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y distribuido exc... v... entre a ... entre 10 %

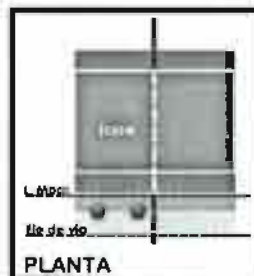
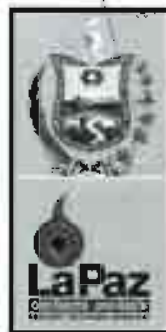
La aplicación de uno o la combinación de varias acciones a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho menores a 12.00 m la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)

b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).

EJEMPLO GRÁFICO: FAMILIA DE CURVAS DE RESPUESTA

FORMATO GRÁFICO: Papel: 70 x 100 cm. Escala: 1:1000.



Cotahuma - Distrito 5 Cotahuma 3L - d5

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

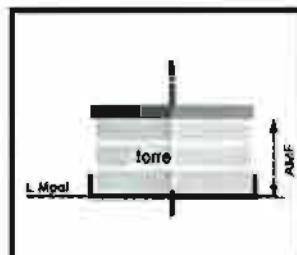
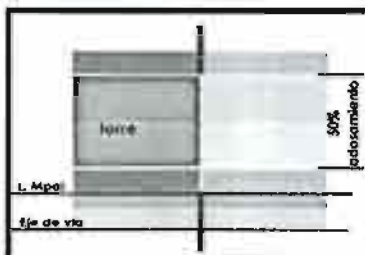
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
300.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional Para apertura de vanos, a prados vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m	240 % del ALE	3 Plantas y Altillo

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

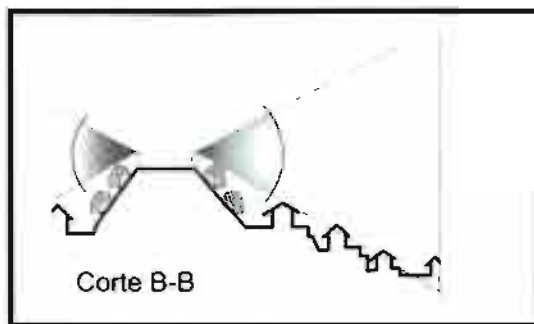
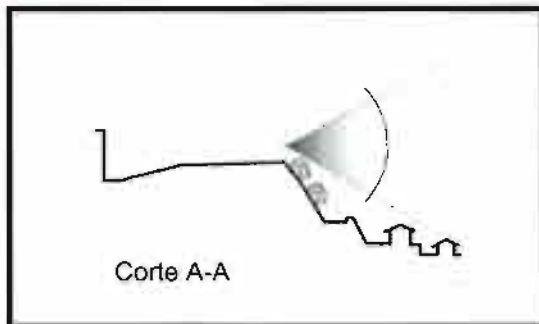
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1.00 m
El largo del voladizo ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura máxima medida desde el nivel de la acera al punto superior del voladizo: máximo 2.50 m	

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.





Distrito 5 Jach'a Kollo

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

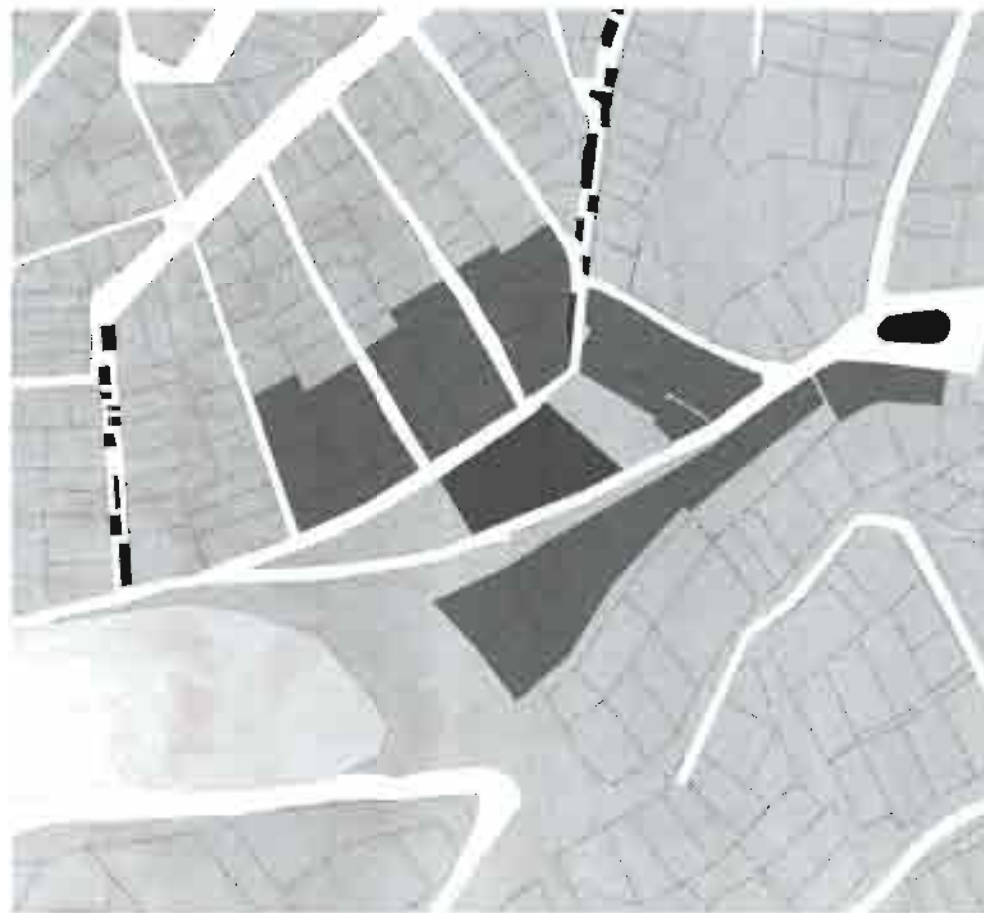
3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIAS

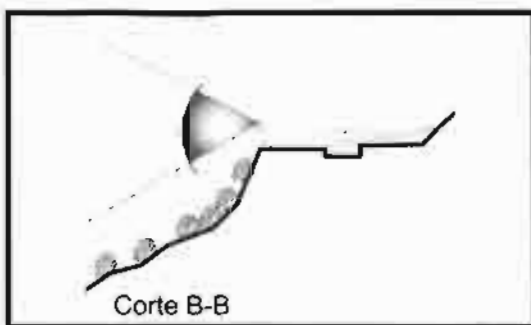
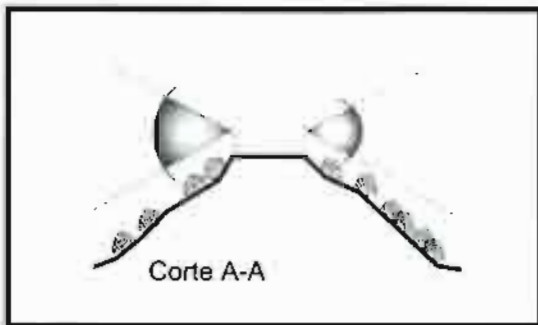
JACH'A KOLLO



CONCEJO
MUNICIPAL



Jach'a Kollo Jach'a Kollo Jach'a Kollo Jach'a Kollo Jach'a Kollo



Distrito 5 Faro Murillo

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

FARO MURILLO



CONCEJO
MUNICIPAL



Faro Murillo Faro Murillo Faro Murillo Faro Murillo Faro Murillo

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 5

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALÉ al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.


 Sergio Ivan Tapia Crespo
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Abas Victoria Yañez Rodríguez
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Javier Luna Carvajal
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ



PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 párrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

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

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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 párrafo 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano De Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 6** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Cotahuma	
Cotahuma 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Cotahuma 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Cotahuma 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Cotahuma 5Z	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo.
Cotahuma 6Z	Construcción en Torre aislada de densidad alta con zócalo.
Cotahuma CH1	Vivienda en el Centro Histórico, entre 3 a 5 plantas.
Cotahuma CH2	Vivienda en el Centro Histórico, entre 6 a 7 plantas.
Cotahuma CH4	Vivienda en el Centro Histórico, superior a 10 plantas.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la cartilla normativa de la siguiente plaza:



DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Plaza Sucre	San Pedro

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos aprobados de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.

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

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

Jaime R. Mando Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Arq. Concheta Patricia Osima Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Ing. Edgar Rade
ASESOR

Arq. Juan Pardo Guerrero
ASESOR
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP

Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Abg. Victoria Paola Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 6



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 6 Cotahuma 3 - d6

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Fronte: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	240 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	270 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m

El largo del voladizo respecta retiros mínimos, puede hasta 100% del frente de la construcción. La altura máxima, medida desde el nivel de la línea al punto inferior del voladizo, máxima 2.00 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 30 % del ALE al AME.

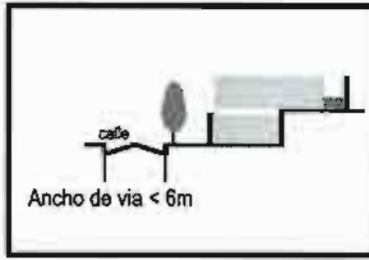
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMP está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMP NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta).

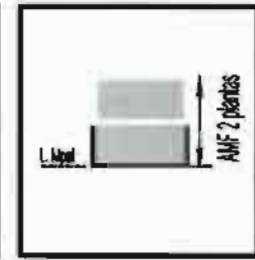
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMP NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).



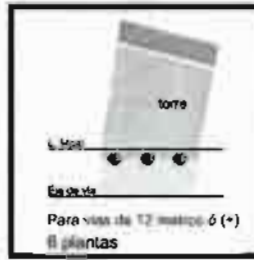
Para vías menores a 6 metros 2 plantas



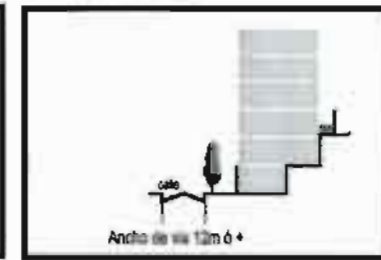
Ancho de vía < 6m



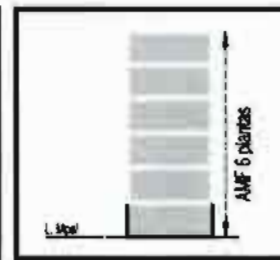
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros ó (+) 6 plantas



Ancho de vía 12m ó +



AMF 6 plantas

Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6

CONCEJO MUNICIPAL





Cotahuma - Distrito 6 Cotahuma 3C- d6

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

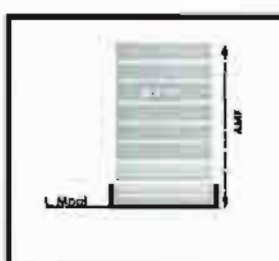
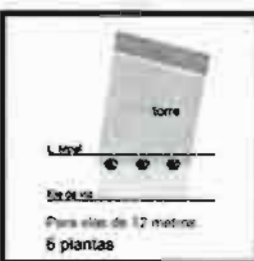
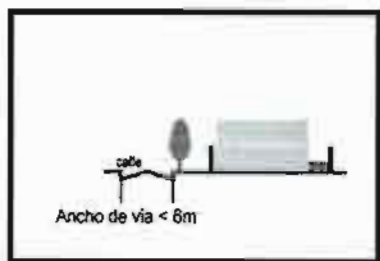
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
180.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frete: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m.	480 % del ALE	6 Plantas (2 Zócalos)
Igual o mayor a 15.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.30 m
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m

El largo del voladizo respecto al muro, excepto hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, no será 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 15 % del ALE en AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 30 % del ALE en AME.

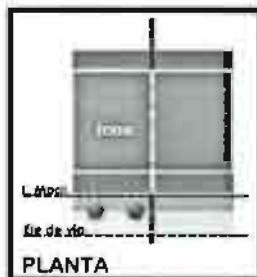
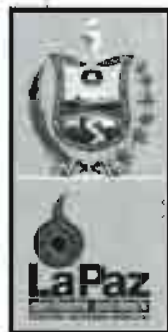
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6

CONCEJO MUNICIPAL





Cotahuma - Distrito 6 Cotahuma 3L - d6

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

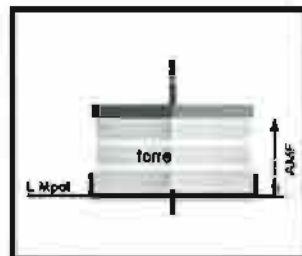
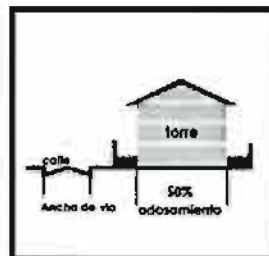
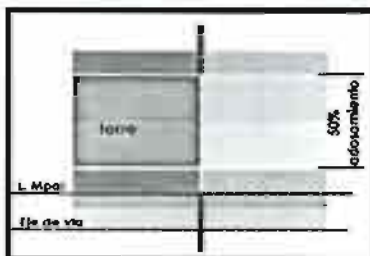
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
550,00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12,00 m



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todas las Plantas 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3,00 m. Fondo: 3,00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2,00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2,50 m, Largo 5,00 m., Altura de paso 2,30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12,00 m	240 % del ALE	3 Plantas y Altillo

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de Vía	1,00 m

El largo del voladizo, cruzará hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2,50 m

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 6
Cotahuma 5Z- d6

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

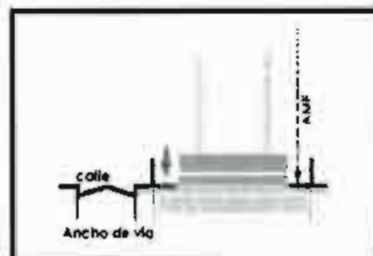
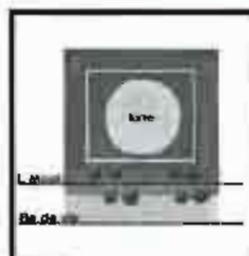
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5Z

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE Zócalo 90 % del ALE Torre 60 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalo 90 % del ALE Torre 450 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro (m) de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 16 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

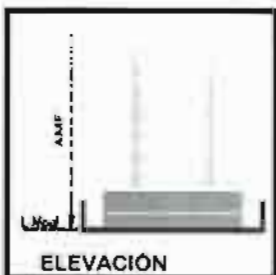
PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueos mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa el 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6

CONCEJO MUNICIPAL





Cotahuma - Distrito 6
Cotahuma 6Z - d6

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE LOTE DE SUELO (VER ANEXOS)

EJEMPLO GRÁFICO: Las siguientes imágenes representan un ejemplo de cómo se utilizarían los Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
800.00 m ²
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100%
Semisótano 90 % del ALE
Zócalo 90 % del ALE
Torre 50 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m.
Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)
ANCHO DE VÍA
Aplica a cualquier ancho de vía
ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)
Zócalos 180 % del ALE
Torre 520 % del ALE
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
En función de AME y retiros
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME.

PARQUEOS

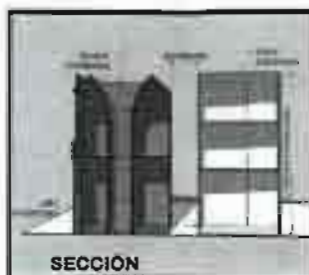
La implementación de 50 % adicional del número de parques mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incrementa el 100 % en AME.

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.

Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6 Cotahuma D-6

CONCEJO MUNICIPAL





USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 USPA 2012 US

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE ALTURAS USPA 2012

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Patrón de Asentamiento para inmuebles patrimoniales ubicados dentro del Centro Histórico y/u otro Conjunto Patrimonial, de acuerdo con el Plano de Alturas de Conjuntos Patrimoniales (Plano 13), que por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, tecnológicos, urbanos, intangibles y de integridad formal y tipológica representan la memoria histórica e imaginario colectivo de nuestro municipio. El Plano de Identificación y valoración de Inmuebles indica su localización.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación y Salud
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales se permiten las siguientes acciones: Conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento o refuncionalización, liberación e integración y en edificaciones nuevas: Ampliación, demolición y reconstrucción.

- La intervención no excluye el uso de la tecnología moderna, ni expresiones de diseño contemporáneo, pero limitadas a su inserción de forma armónica dentro del inmueble o conjunto patrimonial.
- Dentro del centro histórico y en vías no estructurantes se mantendrá la línea patrimonial como referencia para nuevas edificaciones, respetando la continuidad del perfil urbano.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría.

EJEMPLO GRÁFICO:

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones. No se admiten sótanos ni semisótanos. No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
LA EXISTENTE Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos).

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
LA EXISTENTE En inmuebles que admitan ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado.

Perfil Urbano (Estilo Arquitectónico)	Altura máxima
Colonial	Hasta 3 plantas
República y Contemporáneo	Hasta 5 plantas

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cubiertas, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima está determinada por el volumen del entorno patrimonial.



EJEMPLO GRÁFICO:

ÁREA MINIMA VERDE (AMV)
LA EXISTENTE
ÁREA MINIMA DE PARQUEO (AMP)
Se deberá respetar las condiciones originales. Si la tipología lo admite se permitirán adaptaciones.

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales
Se admiten ampliaciones, siempre y cuando, el lote cuente con superficie libre edificable, independiente del inmueble patrimonial, en caso de existir superficie edificable, la nueva edificación deberá estar exenta del bloque patrimonial.
Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no constituyan aporte a la edificación patrimonial.
Se admitirán adaptaciones que favorezcan las mejores condiciones de habitabilidad del inmueble, como la habitación de núcleos húmedos, instalación de ascensores, calefacción, aire acondicionado y similares.
Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crujías, patios, retiros, circulaciones; vertical

Centro histórico CH-1 Centro Histórico CH-1 Centro histórico CH

CONCEJO MUNICIPAL



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Se refiere a predios en áreas de vivienda alrededor de Plazas.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las plazas de la ciudad, se han definido normas particulares de edificación.

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
ALE	Área de Lote Edificable	La existente
FML	Frente Mínimo de Lote	El Existente
AMC	Área Máxima a Cubrir	Zócalo 70 %
AME	Área Máxima de Edificación	Definida por la Altura
AMF	Altura Máxima de Fachada	18.00 m.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frente: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. Laterales Ninguno
AMP	Área Mínima de Parqueo	De acuerdo al Patrón dominante
AMV	Área Mínima Verde	30 % del ALE

4 REFERENCIA

PLAZA SUCRE

Distrito 6 Plaza Sucre

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)



Plaza Sucre Plaza Sucre Plaza Sucre Plaza Sucre Plaza Sucre

CONCEJO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ



**ANEXO II
CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES
DISTRITO 6**

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME, los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DRRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DRRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF, la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.



CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m ² o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o ples de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 parágrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Que 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.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación de Uso de Suelo correspondientes al **DISTRITO 7** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Maximiliano Paredes	
Maximiliano Paredes 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
Maximiliano Paredes 2	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la cartilla normativa del Mirador Sagrado Corazón de Jesús, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno como sigue:

N°	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA Maximiliano Paredes		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Sagrado Corazón de Jesús	8-329-1	Alto Sagrado Corazón de Jesús	Calle s/n Avenida Panorámica	1 Área residencial en altas pendientes	1 Área residencial en altas pendientes	Se presentan restricciones en: 1. En la manzana 8-239, en los predios que se encuentran frente al mirador. 2. En las manzanas 8-239 y 8-360 al mirador, las construcciones obstaculizan las visuales requeridas para constituirse como tal.	1. Los primeros predios de la manzana 8-239 frente al mirador, deberán alcanzar la altura de una planta. 2. Los predios posteriores a la manzana 239, es decir los que colindan con la calle s/n y la manzana 8-194 del entorno, alcanzaran la altura de dos plantas.

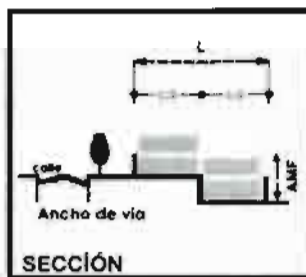
ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 7



Maximiliano Paredes - Distrito 7

Maximiliano Paredes 1 - d7

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 70 % del ALE		
Semisótano 70 % del ALE		
Torre 70 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m		
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional		
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menor a 12.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
30 %		

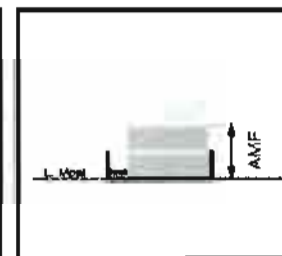
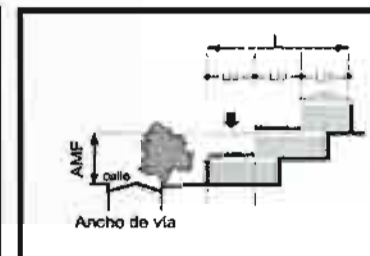
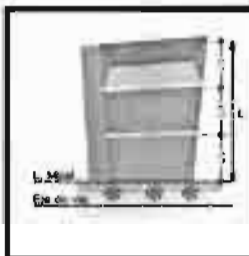
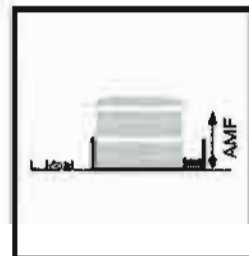
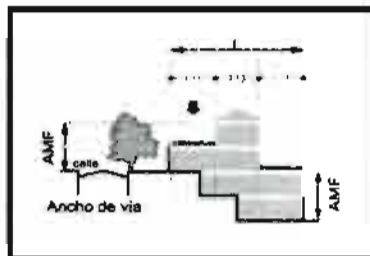
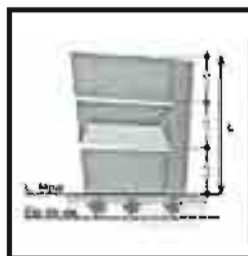
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 5.00 m.	1.50 m.
De 5.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00m

El largo del voladizo respeta mínimos mínimos, excepto hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

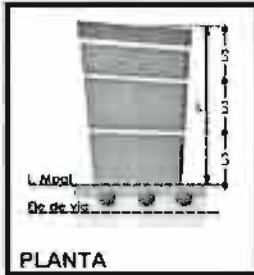
No aplican.



Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Maximiliano Paredes - Distrito 7 Maximiliano Paredes 2 - d7

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Sótano 100%
Semisótano 90 % del ALE,
Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m, como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)

Opcional
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	160 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12 m	300 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m.
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación

RETIROS (RME)

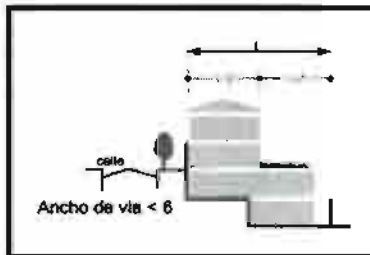
Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

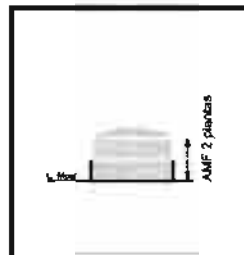
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME



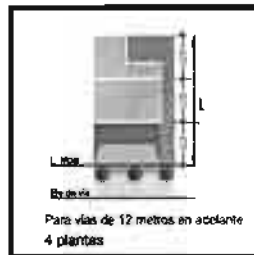
Para vías menores a 6 metros
2 plantas



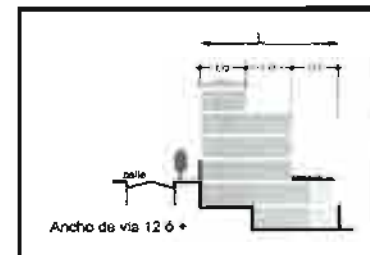
Ancho de vía < 6



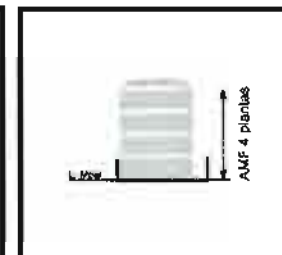
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros en adelante
4 plantas



Ancho de vía 12 ó +



AMF 4 plantas

Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano

CONCEJO
MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Maximiliano Paredes - Distrito 7
Maximiliano Paredes 3 - d7

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

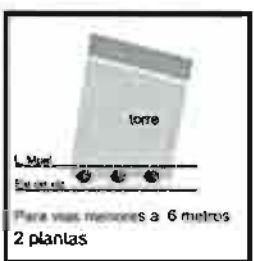
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

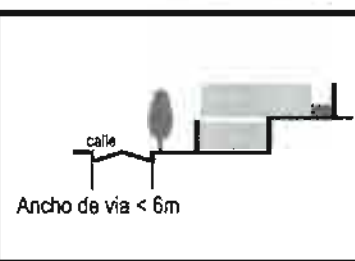
3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

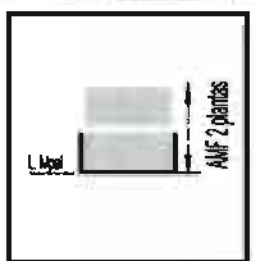
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)



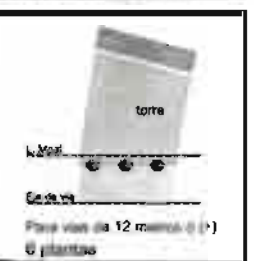
Para vías menores a 6 metros
2 plantas



Ancho de vía < 6m



AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros (+)
6 plantas

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sotano 100%
Semisótano 70 % del ALE.
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

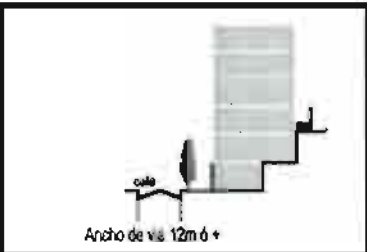
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.50 m
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	0.75 m
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m

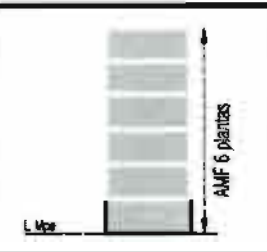
El ancho del voladizo mínimo, repite mínimo, cubra hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al cuarto inferior del voladizo, repite 2.00 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se dedique a área verde, se incrementa el 15 % del ALE y AME.
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 30 % del 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 la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



Ancho de vía 12m ó +



AMF 6 plantas

Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano





Maximiliano Paredes - Distrito 7 Maximiliano Paredes 3C- d7

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	250 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	6 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m

El largo del voladizo respecto a los mínimos, ocupa hasta 100% del frente de construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

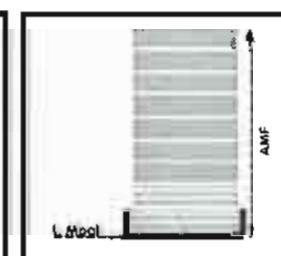
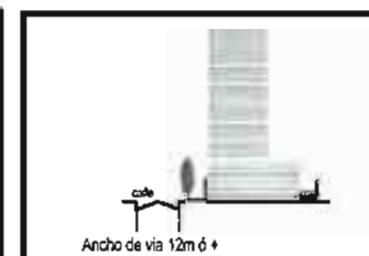
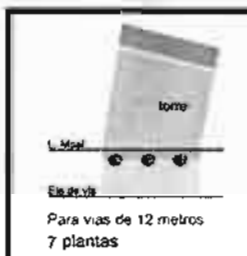
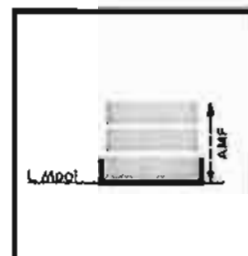
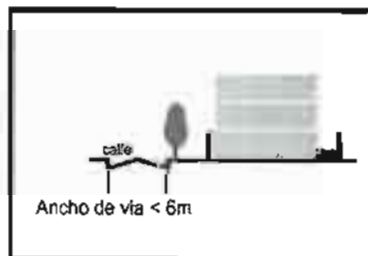
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE.
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 30 % del ALE al AME.

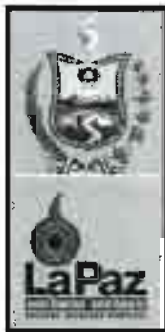
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de ancho menores a 12.00 m, la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta).
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).



Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano

CONCEJO MUNICIPAL



Maximiliano Paredes- Distrito 7
**Maximiliano
Paredes 3L - d7**

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adaptan a la tipología del patrón.

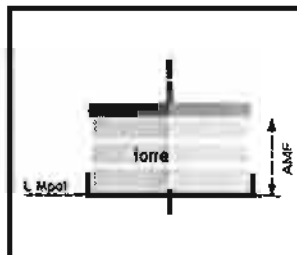
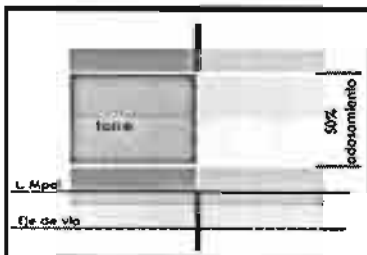
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Torre 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas y Altillo

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

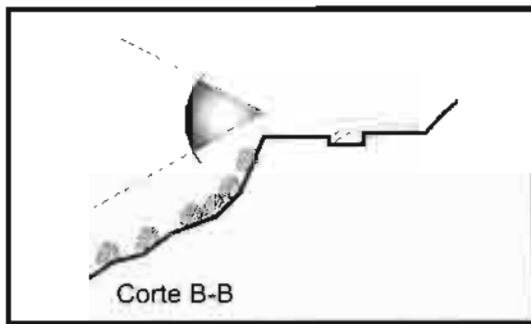
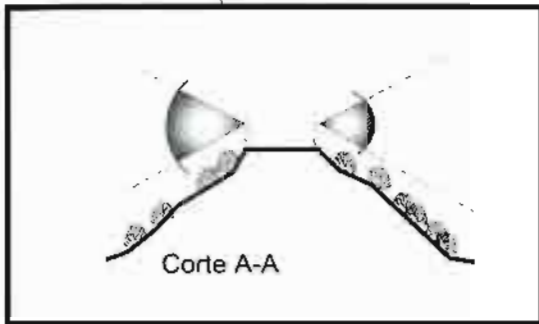
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano Paredes D-7 Maximiliano





**Distrito 7
Sagrado Corazón
de Jesús**

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASIENTA-
MIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

SAGRADO CORAZÓN DE JESUS



Sagrado Corazón de Jesús Sagrado Corazón de Jesús



ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES DISTRITO 7

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC; es computable en AME, y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m ² o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.


 Sergio Ivan Tapia Crespo
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Abng. Victoria Padilla Rodriguez
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


 Javier Luna Carvajal
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 parágrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Que 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.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLMP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el Uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 8** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo 1 y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA Maximiliano Paredes	Descripción
Maximiliano Paredes 2	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.

ARTÍCULO TERCERO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros

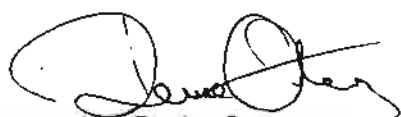


instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.


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


Jaime R. Uñados Ortiz
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Arq. Consuelo Claudia Osina Cuevas
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Edgar Raba
 ASESOR

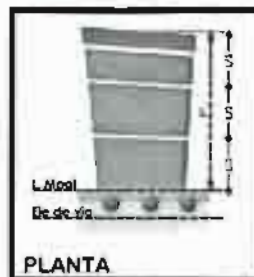

Arq. Juan Pinto Guerrero
 ASESOR
 COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 H.C.M. - GMLP


Sergio Ivan Tapia Crespo
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Javier Luna Carvajal
 ASESOR - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abog. Victoria Padilla Rodríguez
 ASESORA - SECRETARIA
 COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 8



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Maximiliano Paredes - Distrito 8

Maximiliano Paredes 2 - d8

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRON DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Todas las plantas 80 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m	160 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	300 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m

El largo del voladizo respecto terreno adyacente, no debe ser mayor al 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, deberá ser 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

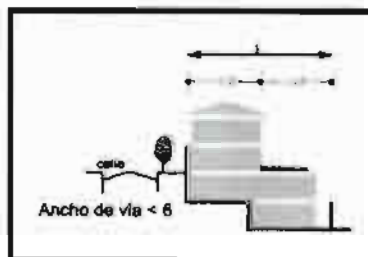
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal adicional al exigido y que se destina a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 15 % del ALE al AME.



Para vías menores a 6 metros
2 plantas



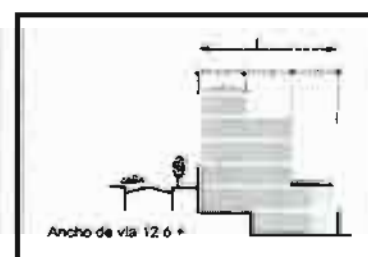
Ancho de vía < 6



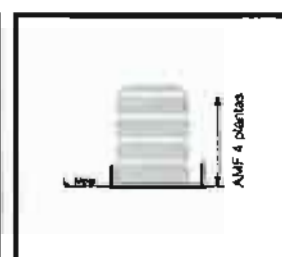
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros en adelante
4 plantas



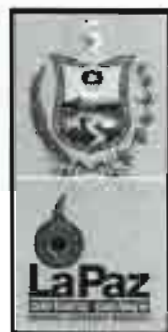
Ancho de vía 12 ó +



AMF 4 plantas

Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano

CONCEJO MUNICIPAL



Maximiliano Paredes - Distrito 8
Maximiliano
Paredes 3 - d8

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ABSENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

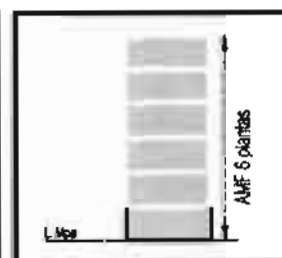
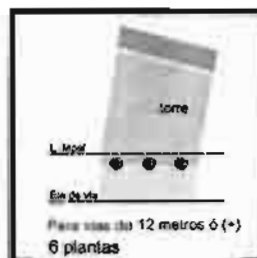
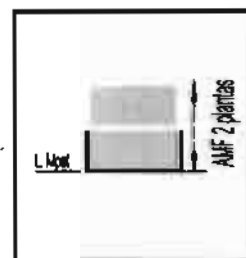
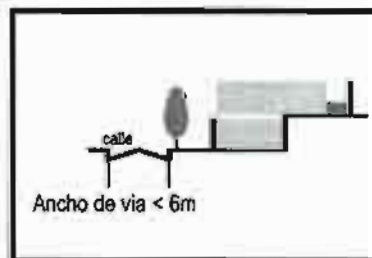
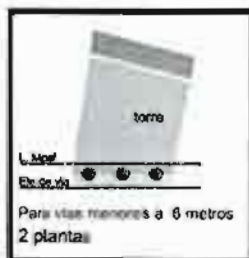
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC) Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME) Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional		
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m a menor de 6.00 m.	0.50 m
De 6.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m

El largo de cualquier vigaleta tendrá como mínimo: Ocho (8) veces 100% del ancho de la construcción. La altura mínima: treinta (30) veces el ancho de la parte o punto inferior del vigaleta: o como 1.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para áreas que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el TDC % del ALI (Superficie del predio) en ANE, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETROSCOPES

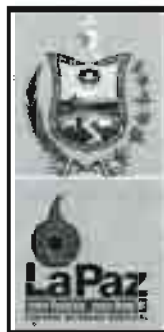
Para cada metro cuadrado de retro frontal que se destina a área verde, se incrementa el 15 % del A.U. al 2005.

ARE A MAXIMA A CUBER (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se otorgará un 30 % de ALI al AMC.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parametro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa

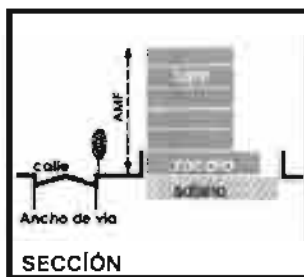
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Maximiliano Paredes - Distrito 8
Maximiliano Paredes 3C- d8

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	6 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	530 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.

El largo del voladizo no podrá ser mayor a 1.00 m. y deberá estar a una altura mínima de 2.30 m. desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

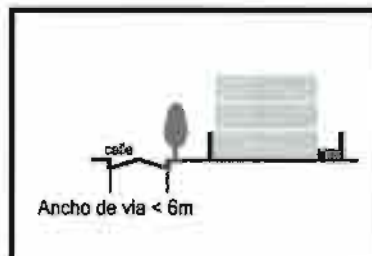
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

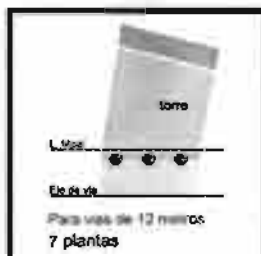
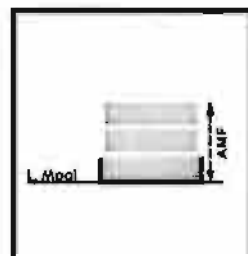
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta).
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).



Para vías menores a 6 metros
3 plantas



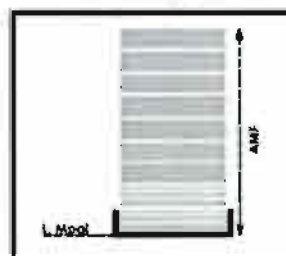
Ancho de vía < 6m



Para vías de 6 a 12 metros
7 plantas



Ancho de vía 12m ó +



Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano

CONCEJO MUNICIPAL





Maximiliano Paredes- Distrito 8
**Maximiliano
Paredes 3L - d8**

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano Paredes D-8 Maximiliano



1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

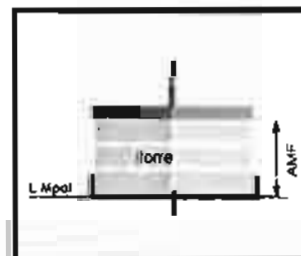
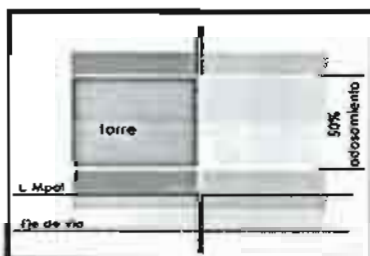
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Torre 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frental Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio. Laterales opcional Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m	150 % del ALE	3 Plantas y Alfaro

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los anchos de vía	1.00 m

El largo del voladizo, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 8

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio. - En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m ² o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligará a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 parágrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Que 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.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano De Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 9** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA Maximiliano Paredes	Descripción
Maximiliano Paredes 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
Maximiliano Paredes 2	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las cartillas normativas de los Miradores y Apacheta: Parque Mirador Juan XXIII, Jach'a Apacheta y Parque Portada Triangular, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

a) Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas del Distrito.								
Nº	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
1	Parque Mirador Juan XXIII	38-407	Munaypata	Av. Florida y calle 31 de Julio	2 área residencial	2 área residencial	Se restringe el entorno en las manzanas: 19 en los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, y 15	En los predios señalados, las construcciones no podrán exceder la altura de tres plantas.
2	Jach'a Apacheta	38-309	Alto Munaypata	Calle Las Retamas	2 área residencial	P1 Áreas de Forestación y Áreas verdes. 2 Área residencial	1. En las manzanas 38-310, 38-311 y 38-308. 2. En la manzana 38-308 (Equipamiento) 3. En la manzana 38-312 (Equipamiento)	1. En la manzana 38-308 y 310 Las edificaciones no podrán exceder de una planta. 2. En las manzanas 38-311 y 38-312 las edificaciones no excederán de dos plantas.
3	Parque Portada Triangular	Sin registro catastral	Portada Triangular	Av. NN.UU.	2 área residencial	2 Área residencial. P1 Área de Forestación y áreas verdes	Sin restricción en las manzanas aledañas.	Construcciones en el entorno sin restricción en altura.

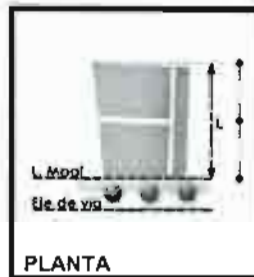
ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y 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 marzo de del año dos mil doce.

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 9



Maximiliano Paredes - Distrito 9

Maximiliano Paredes 1 - d9

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en alta pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 70 % del ALE Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
Menor a 12.00 m	140 % del ALE	2 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m	210 % del ALE	3 Plantas
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)		
30 %		

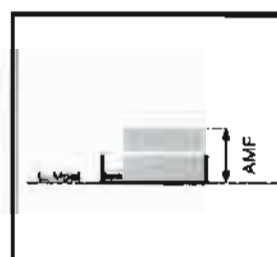
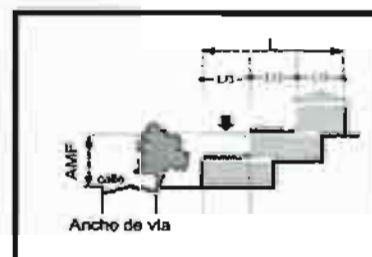
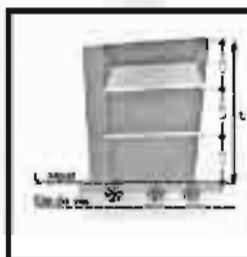
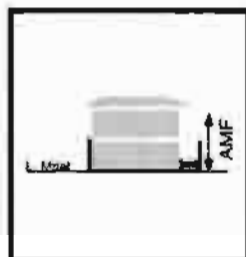
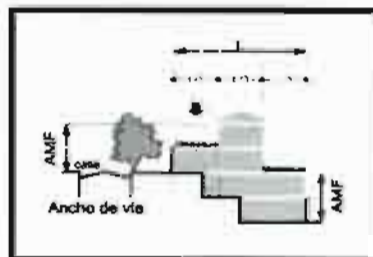
5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 0.00 m. a menor de 5.00 m.	0.50 m.
De 5.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo mínimo 2.50 m.

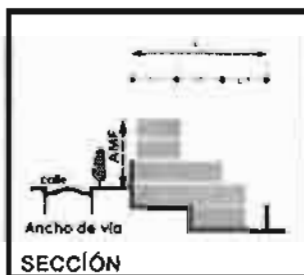
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.



Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano

CONCEJO MUNICIPAL



Maximiliano Paredes - Distrito 9

Maximiliano Paredes 2 - d9

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adaptan a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC) Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE. Todas las plantas 80 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME) Frente: Opcional, laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP) Opcional Dimensiones mínimas (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	100 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m

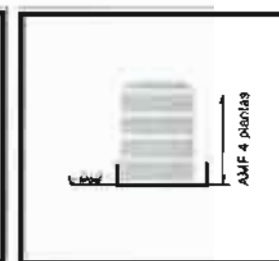
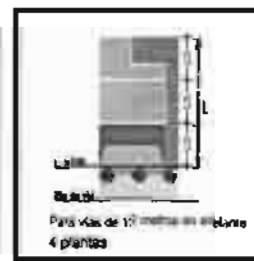
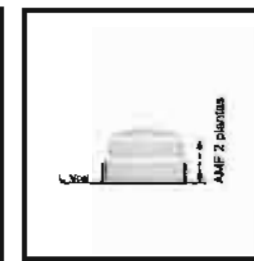
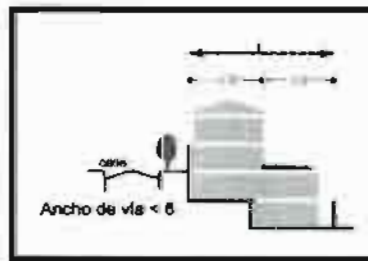
El largo del voladizo tendrá como mínimo, según corresponda, el 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2.00 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
 Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
 Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destina a área verde, se incrementa al 5 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
 Por cada 10 % menos utilizado del AMC, se incrementa el 10 % del ALE al AME.



Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano





Maximiliano Paredes - Distrito 9

Maximiliano Paredes 3 - d9

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0.50 m
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0.75 m
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m

El largo del voladizo, medido desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, no será menor a 2.00 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

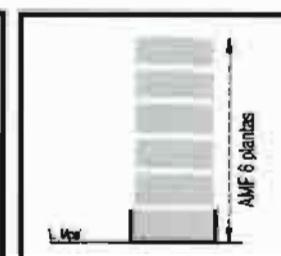
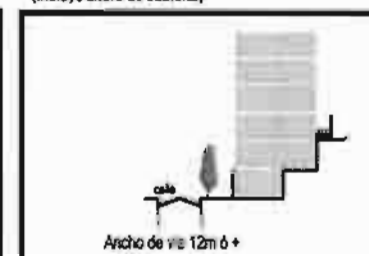
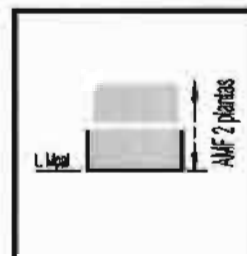
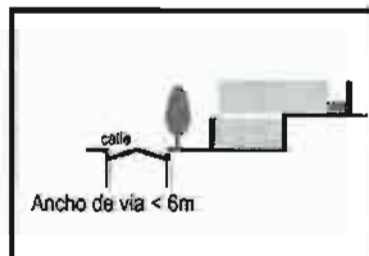
Para cada metro lineal de retro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

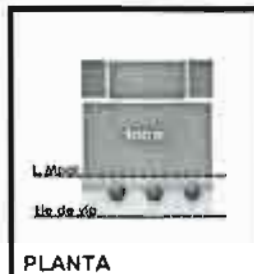
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Maximiliano Paredes - Distrito 9 Maximiliano Paredes 3C- d9

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE UNO DE LOS LOTES (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE, Zócalo 90 % del ALE Torre 70 % del ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional		
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	260 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	390 % del ALE	6 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	630 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.50 m
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	0.75 m
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m

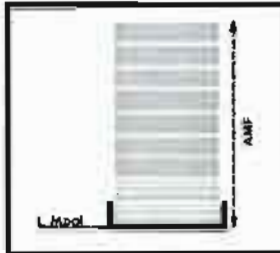
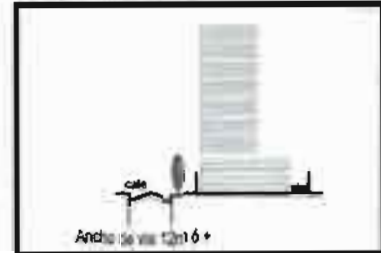
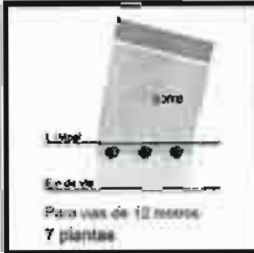
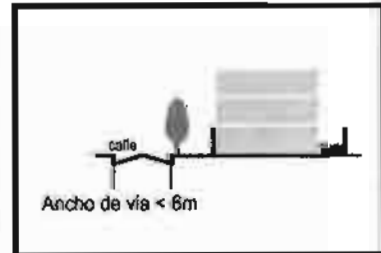
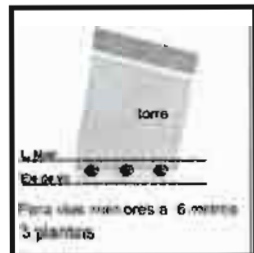
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incremento a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 5 % del ALE al AME.

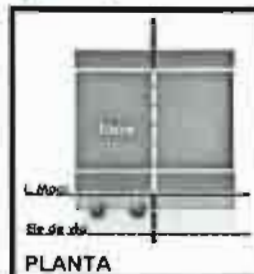
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

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 la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta).
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta).



Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano

CONCEJO MUNICIPAL



Maximiliano Paredes- Distrito 9

**Maximiliano
Paredes 3L - d9**

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

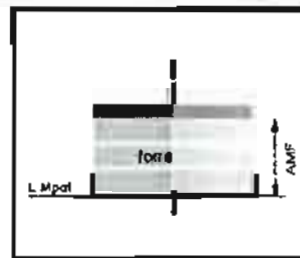
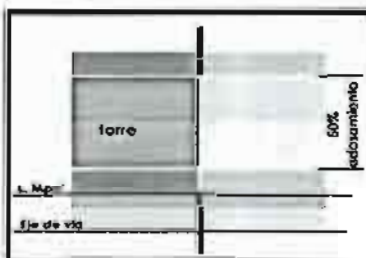
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Todos los Pisos 60 %

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m.
Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.
Laterales opcional
Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales, obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional
Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m.,
Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

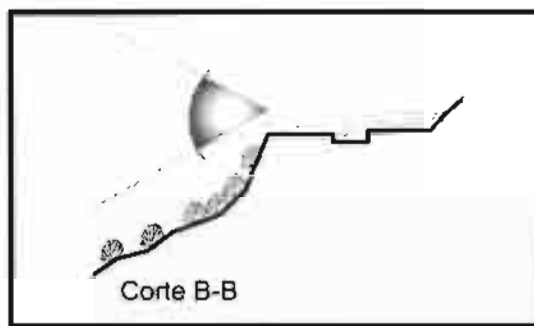
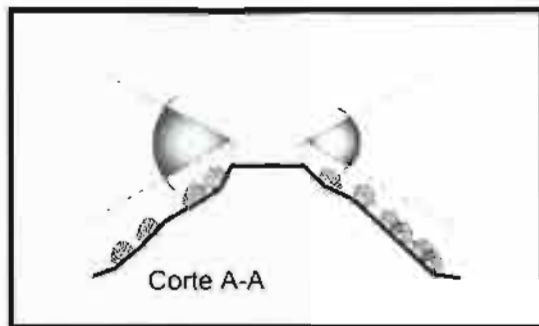
No aplican.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano Paredes D-9 Maximiliano





**Distrito 9
Juan XXIII**

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un Informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

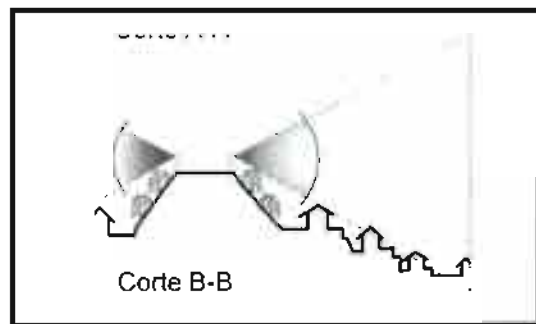
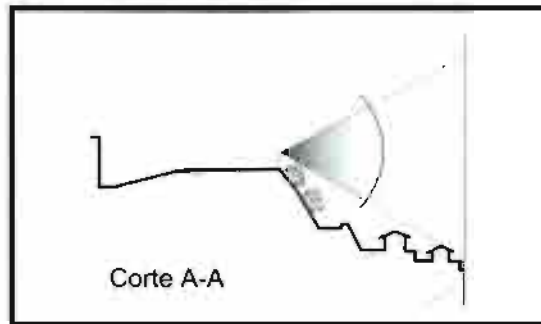
JUAN XXIII



**CONCEJO
MUNICIPAL**



Juan XXIII Juan XXIII Juan XXIII Juan XXIII Juan XXIII



Distrito 9 Jach'a Apacheta

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un Informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

JACH'A APACHETA

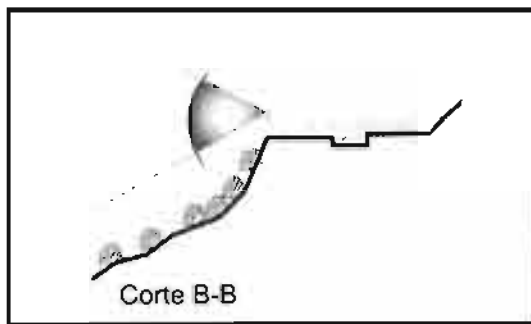
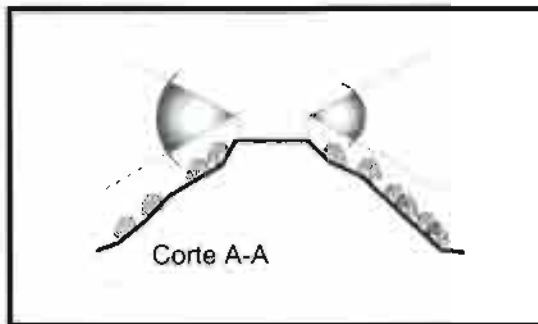
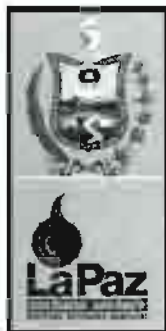


CONCEJO
MUNICIPAL



Roberto Andueza Muñoz es la Paz

Jach'a Apacheta Jach'a Apacheta Jach'a Apacheta



Distrito 9 Triangular

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Mirador o Apacheta

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Los Miradores son lugares protegidos que tiene por objeto mostrar una imagen panorámica de la ciudad.

Las Apachetas son sitios destinados a recibir ritos andinos de culto a la naturaleza; ritos que se realizan en forma directa sobre la tierra o piedras, no deben ser cubiertos por ningún tipo de material.

3 ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES

El barrido visual desde el mirador no debe presentar obstáculos horizontales y verticales.

Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un Informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

4 REFERENCIA

TRIANGULAR



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
CONCEJO MUNICIPAL



Triangular Triangular Triangular Triangular

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 9

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz : 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o ples de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 parágrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Que 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.

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 10** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

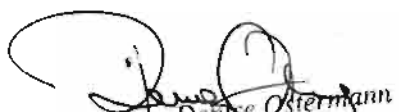
Patrón USPA	Descripción
Maximiliano Paredes	
Maximiliano Paredes 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
Maximiliano Paredes 2	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 2.R	Construcción habitacional media y baja pendiente en zonas de riesgo
Maximiliano Paredes 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Maximiliano Paredes 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.

ARTÍCULO TERCERO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

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

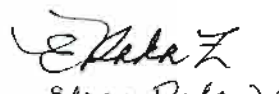
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo de del año dos mil doce.


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


Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Consuelo Claudia Ortiz Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Edgar Rada
ASESOR

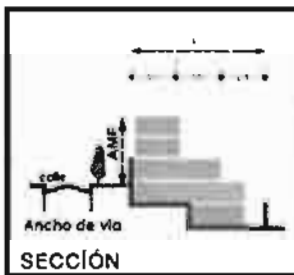
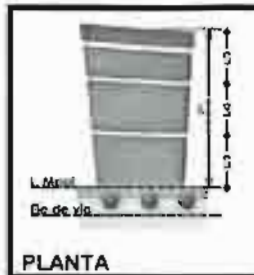

Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Javier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abog. Victoria Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

CARTILLAS NORMATIVAS DISTRITO 10



Maximiliano Paredes - Distrito 10 Maximiliano Paredes 2 - d10

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACION DEL PATRON DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m, como mínimo.

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMP)
Menores a 6.00 m	160 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m a menores de 12.00 m	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m	300 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

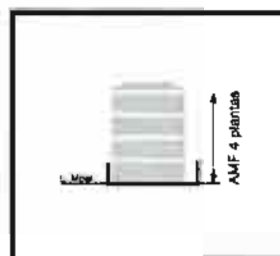
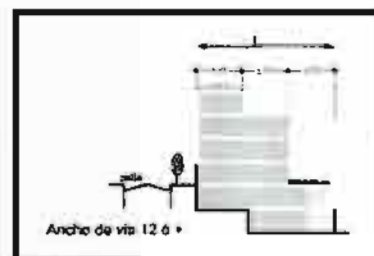
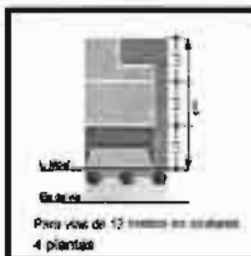
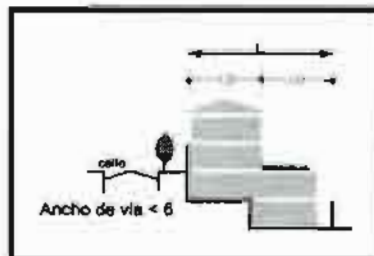
Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 0.00 m a menor de 8.00 m	0.50 m.
Igual o mayor a 8.00 m	1.00 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa al 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME, de acuerdo a lo establecido en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde se incrementa al 5 % del ALE al AME.

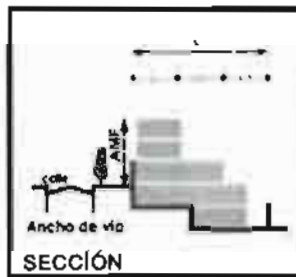
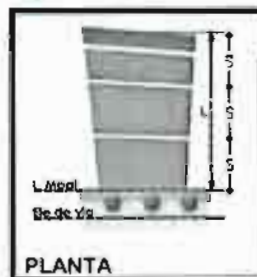
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC, se incrementa al 15 % del ALE al AME.



Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano

CONCEJO MUNICIPAL





Maximiliano Paredes - Distrito 10
Maximiliano Paredes 2.R - d10

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

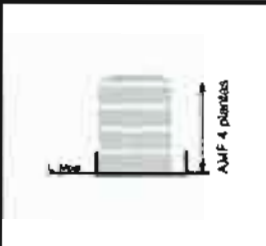
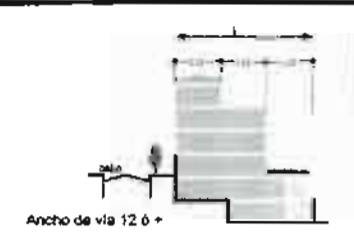
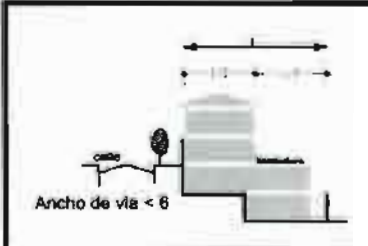
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 90 % del ALE. Todas las plantas 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frete: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 2.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 12.00 m.	220 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.50 m
Igual o mayor a 8.00 m.	1.00 m

(El largo del voladizo requiere normas mínimas, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, no menos de 5.00 m)

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No Aplican

Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano





Maximiliano Paredes - Distrito 10
Maximiliano Paredes 3 - d10

CODIGO DE COLOR DE IDENTIFICACION DEL PATRON DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)		
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE		
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)		
Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0.10 m a 3.00 m Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo		
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)		
Opcional Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de paso 2.30 m.)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 6.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menores de 8.00 m.	0.80 m.
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	0.75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1.00 m.

El largo del voladizo máximo será mínimo, excepto hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, será de 2.50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AMV, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre incremento a Parámetros de Edificación.

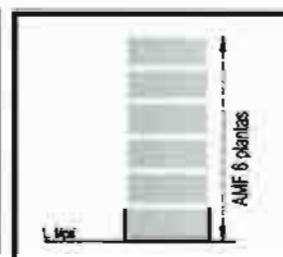
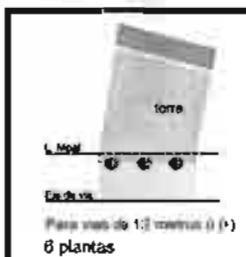
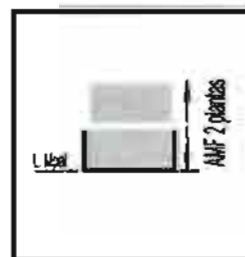
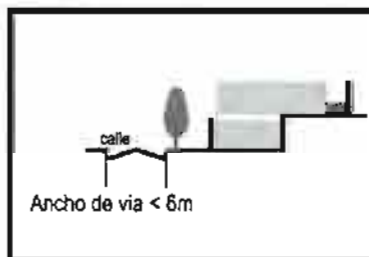
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AMV.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menor utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 30 % del ALE al AMV.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMV está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMV NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)

b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMV NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano

CONCEJO MUNICIPAL





PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Maximiliano Paredes - Distrito 10 Maximiliano Paredes 3C- d10

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE UNOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

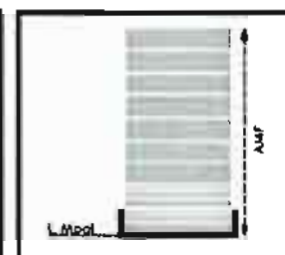
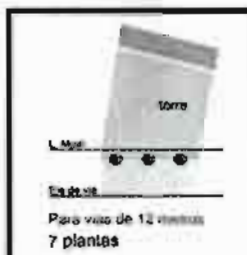
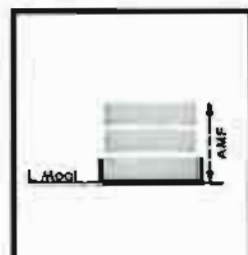
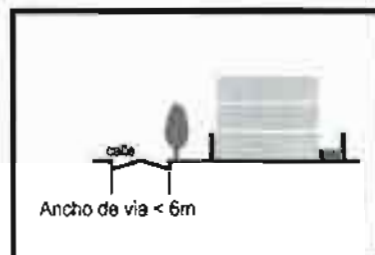
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Sótano 100%
Semisótano 90 % del ALE,
Zócalo 90 % del ALE
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frente: Opcional; laterales y fondo: Opcionales de 0,10 m a 3,00 m
Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2,00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)

Opcional
Dimensiones mínimas: (Ancho 2,50 m, Largo 5,00 m.,
Altura de paso 2,30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 6,00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 6,00 m. a menores de 8,00 m.	250 % del ALE	4 Plantas
De 8,00 m. a menores de 10,00 m.	320 % del ALE	5 Plantas
De 10,00 m. a menores de 12,00 m.	390 % del ALE	6 Plantas
Igual o mayor a 12,00 m.	690 % del ALE	7 Plantas (2 Zócalos)

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6,00 m. a menores de 8,00 m.	0,50 m
De 8,00 m. a menores de 10,00 m.	0,75 m
Igual o mayor a 10,00 m.	1,00 m

El largo del voladizo deberá ser mínimo, igual a 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo, mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa al 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME. De acuerdo a lo estipulado en el reglamento sobre Incentivos a Parámetros de Edificación.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal que se desista a áreas verdes, se incrementa al 10 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde, se incrementa el 30 % del ALE al AME.

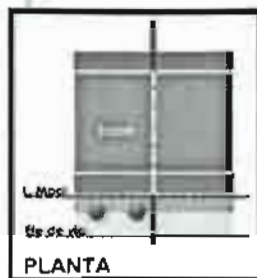
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- En vías de ancho menores a 12,00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- En vías de ancho de 12,00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

CONCEJO MUNICIPAL



Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano Paredes D-10 Maximiliano



Maximiliano Paredes- Distrito 10
Maximiliano
Paredes 3L - d10

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL PLANO DE USOS DE SUELO (VER ANEXOS)

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e Infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

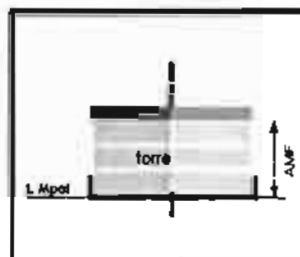
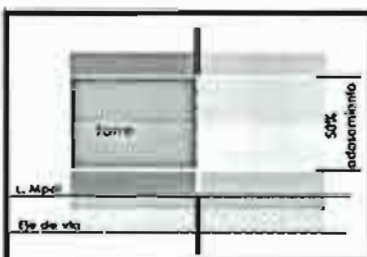
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)



4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)	
Todas las Plantas 60 %	

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m.
Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.
Laterales opcional
Para apertura de vanos, a predios vecinos, en retiros opcionales obligatorio 2.00 m. como mínimo

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)

Optional

Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m.,
Altura de paso 2.30 m.)

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Igual o mayor a 12.00 m.	150 % del ALE	3 Plantas y Altillo

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Toda la anchura de vía	1,00 m.

El largo del voladizo, oscila hasta 100% del fuste de la construcción. La altura mínima medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m).

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

No aplican.

ANEXO II

CUADRO DE OBSERVACIONES GENERALES

DISTRITO 10

Nº	OBSERVACION
1	En AME la caja de escaleras, sala de máquinas, caja de ascensor y el pasillo de acceso a los departamentos de edificaciones multifamiliares, al ser superficies de propiedad común, NO son superficies de cálculo.
2	En AME las terrazas accesibles, de propiedad y uso común y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas.
3	En AME , los conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registradas como propiedad común en DDRR NO son consideradas para el cálculo.
4	En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo con una superficie no menor al 50% del área de la unidad habitacional preponderante; esta superficie debe ser registrada ante DDRR como uso común y no es objeto de cálculo en el AME
5	En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos
6	En AMF , la altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada.
7	Área mínima para Pozo de aire y luz: 6,00 m ² (3.00 m. x 2.00 m). Como mínimo.
8	Área de servicio.- En el fondo del predio se admite un área de Servicio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. máximo) sin exceder AMC ; es computable en AME , y NO en el porcentaje admitido para la construcción pareada.
9	Las construcciones bifamiliares y conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal podrán ser fraccionadas en propiedad horizontal, No se admite subdivisión ni partición de lote
10	El muro de cerco frontal deberá ser 50 % transparente y vegetado
11	En el retiro frontal como terreno pleno es requisito plantar un árbol de copa media por cada 20.00 m ² de superficie natural, superficie que comprende el largo del retiro frontal con un ancho de 1.50 m. (ver croquis)
12	No se admiten voladizos en retiros obligatorios
13	En áreas de riesgo identificadas en el "Mapa de Georriesgos Socionaturales" es obligatoria presentación de informe elaborado por Ingeniero Geotécnico.
14	La altura máxima de muros de contención no excederá el equivalente a una planta de altura. Estudio geotécnico y cálculo estructural obligatorios
15	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros
16	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"
17	Ascensores: A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano que presenten parqueos. Para conjuntos habitacionales de interés social, se aplicará la norma técnica de vivienda nacional
18	En retiros frontales se podrán construir sótanos respetando la mitad de los mismos para terreno pleno.

19	Todo proyecto de edificación debe contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta
20	Si el frente del predio es menor a 15.00 m. la torre sólo dejará un retiro lateral y un AMF máximo de 7 Plantas.
21	Retiro frontal sin cerramiento, integrado con la acera
22	Mobiliario Urbano: el área verde frontal deberá contar con un basurero por cada 10.00 m. lineales y una luminaria por cada 6.00 m. lineales
23	En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 61 del Decreto Ley N° 16998 del 2 de agosto de 1979, Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar, que determina la altura mínima de ambiente en 3 metros.
24	La supresión de barreras arquitectónicas se deberá implementar, conforme a la O.M. 191/201, así como la Ley N° 1678 de fecha 15 de diciembre de 1995 "Ley Boliviana de la Persona con Discapacidad"
25	En caso de construcción de semisótano y sótano en retiro frontal no se permite que estas sobrepasen el nivel de acera
26	Altura de zócalo 3.00 m. mínimo a piso terminado
27	No se permite la construcción de sótanos
28	Incremento por AREA DE LOTE EDIFICABLE. Para lotes de 1.000,00 m2 o mayores, se incrementa el 100 % del ALE al AME, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento art. incremento de AME
29	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
30	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
31	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
32	En los casos que se identifique no hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro mínimo en base a la pendiente del talud.

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 302 párrafo I numerales 6) y 29) reconoce entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en el ámbito de su jurisdicción, la Elaboración de planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, así como dentro el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley No. 2028 de 28 de octubre de 1999, Ley de Municipalidades, en su artículo 83 establece las normas nacionales de planeación urbanística, de ingeniería y de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.

Que del mismo modo, el artículo 126 de la disposición citada, 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 del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

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

Que la ley autonómica municipal No. 007/2011 de 3 de noviembre de 2011, Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica municipal el GAMLP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas, estableciendo una jerarquía normativa que se viene aplicando de forma paulatina en el nuevo contexto jurídico.

Que a través de Ley Autonómica Municipal se definió el uso de suelos en el municipio de La Paz, siendo la norma marco a través de la cual se establece la necesidad de realizar una atención distritalizada de los requerimientos de los vecinos en materia territorial.

Que 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 párrafo 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.

Que el establecimiento de uso de suelos y patrones de asentamientos 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 los distritos urbanos cuentan con límites físicos determinados mediante Resolución Municipal No. 406/97 de 16 de septiembre de 1997.

Que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, realizado el análisis y verificación correspondiente a través del informe Int. CPGT No. 48/12-JL-JLL-CO- ST-VP-8 de 22 marzo de 2012 sugiere poner en conocimiento, consideración y en su caso aprobación del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ordenanza Municipal que se adjunta.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en ejercicio de las atribuciones conferidas por Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plano de Uso de Suelos y el Plano de Delimitación para la Aplicación del Uso de Suelos, correspondientes al **DISTRITO 11** del Municipio de La Paz adjuntos en el Anexo I y que forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar las cartillas normativas de los siguientes patrones de asentamiento habitacionales:

Patrón USPA	Descripción
Periférica	
Periférica 1	Construcción habitacional en altas pendientes.
Periférica 2	Construcción habitacional en media y baja pendiente.
Periférica 2.R	Construcción habitacional en media y baja pendiente en zonas de riesgo.
Periférica 3	Construcción habitacional media y baja pendiente.
Periférica 3C	Construcción habitacional y actividades comerciales media y baja pendiente.
Periférica 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal.
Periférica CH2	Vivienda en el Centro Histórico, entre 6 a 7 plantas.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar las cartillas normativas de los Miradores Killi Killi y Calvario, en base al cuadro de restricciones de altura en el entorno, como sigue:

Cuadro de restricciones en altura al entorno de Miradores y Apachetas del Distrito

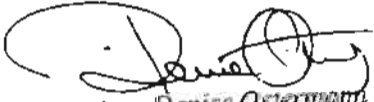
N°	Nombre	Código Catastral	Ubicación		Uso Reglamento USPA Periférica		Restricciones en el Entorno	Restricciones en Altura
			Zona	Calle	Mirador	Entorno		
	Kilili Kilili	21-16	Villa Pabón	Av. La Bandera	2 Área residencial	2 Área residencial	Se presenta restricción en la Mnza. 21-16 aledaña al Mirador, separada por un pasaje y en la Mnza. 35-18.	La manzana del mismo código catastral al del mirador, se encuentra separada solo por un pasaje, de viviendas con una planta de altura, las cuales no deberán exceder en la parte mas alta o cumbre del nivel de piso del mirador, significando la altura de una planta. La manzana 35-18 podrá alcanzar la altura de dos plantas en los primeros predios que dan a la calle La Bandera y Calle Braun.
2	Calvario	45-34	Villa de la Cruz	C. final Manzaneda y C. Sánchez Simbrón	2 Área residencial	2 Área residencial.	Se observa que en el entorno inmediato al mirador, se encuentran muros de cerco, en el mismo nivel, razón por lo que en la manzana donde se encuentra el mirador se deben restringir alturas. Las manzanas donde se presentan restricciones son la 45-34, 45-14, 45-01, 45-03 y la 45-13.	En la Manzana 45-34 donde se encuentra ubicado el Mirador, en los primeros predios que colindan con la iglesia y parte del mirador deben mantener la altura de una planta. El área en observación que se marca en propuesta (ver gráfico) actualmente se encuentra en proceso de expropiación. 2 En la Mza. 45-14 la altura será restringida a los primeros predios que colindan con el mirador, debiendo mantenerse una altura similar a la de un muro de cerco (2,40 m.), es decir que la altura máxima de cumbre o la parte más alta de la cubierta de una construcción en estos predios, no deberá exceder la altura del muro de cerco. En la misma manzana hacia la calle 3 de noviembre, la altura permisible alcanzará las dos plantas. (parte baja de la mnza.) 3. Las manzanas 45-01, 45-03 y 45-13 en los primeros lotes que colindan con la Calle 3 de Noviembre podrán alcanzar las dos plantas.

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Investigación e Información Municipal, proceda a la actualización cartográfica del Plano de uso de suelo del Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar el Cuadro de Observaciones Generales que se encuentra adjunto en el Anexo II y que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

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

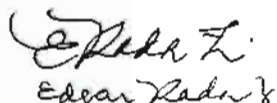
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los marzo de dos mil doce años.


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


Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Consuelo Claudia Osina Cuevas
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Edgar Rada
ASESOR


Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP


Sergio Ivan Tapia Crespo
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Xavier Luna Carvajal
ASESOR - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


Abog. Victoria Padilla Rodríguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ