165

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

sitr@m

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

N. 034400

HOJA DE RUTA
(HCM)

- **No. De Trámite:** 17
- Fecha y hora: 17/05/2012 15:50:24
- Ventanilla y Operador. ÁREA PROCESAMIENTO DOCUMENTAL NORMATIVO DG CM , Lisbeth Quispe Torrez
- Hoja de Ruta (Antigua):

- Tipo de Trámite: Ley Municipal Autonómica
- Asunto: LEY DE USO DE SUELOS URBANOS
- Documentación Adjunta: informe int. cpgt nº 170/12/jl-jll-co-jp-vp-st
- Nro de Hojas: 164

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

- No.: 17
- Contraseña: 1755524

***"La Paz con fuerza con ñeq´e"

ADJ. HOJAS DE RUTA

17
Nº DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

SITR@M
No. 17
14 SEP 2012
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
HORA: 19:16 FOJAS: 164

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

20 SEP 2012

CPG Territorial, de acuerdo a Sesión del Pleno de hoy jueves 20/09/12.

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

DIRECCION DE GABINETE
SECRETARIA DEL HCM
20 SEP 2012
TRAMITE URGENTE

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

Dr. Sergio Tapia favor su atención

COMISION PLANIFICACION
GESTION TERRITORIAL
No .....
20 SEP 2012
Hora: 16:40 Fojas: 165
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
RECIBIDA

JNT - 349/12

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.

@ 17

~~131~~ ~~129~~ 164

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

Su gentil atención.

atte.-

Lic. Alvaro Blondel Rossel
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

Con su atención a CITE DESP 780/12.

Att.

DESPACHO ALCALDE RECIBIDO 20 JUL. 2012 Hora: Firma: GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Silvana Z. Reynolds Mostafa
JEFA DE GABINETE
DESPACHO Sr. ALCALDE
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	6	26 JUL 2012			

SITR@M No 17 20 JUL 2012 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ Hora 19:50 Fojas 129

CP 6 Territorial.

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

Dr. Lapiz

COMISION PLANIFICACION GESTION TERRITORIAL No 26 JUL 2012 Hora 16:10 Fojas 129 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ RECIBIDA

INT- 349/12

Arq. Carlos A. Ramírez Alípaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Terriorial
Concejo Municipal de La Paz

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Secretaria C.M.	8				

Favor proceder de acuerdo a lo recomendado en informe adjunto

Arq. Carlos A. Ramírez Alípaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Terriorial
Concejo Municipal de La Paz

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

sitr@m

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

NE- 020480

HOJA DE RUTA (HCM)

- **No. De Trámite:** 17
- Fecha y hora: 17/05/2012 15:50:24
- Ventanilla y Operador: ÁREA PROCESAMIENTO DOCUMENTAL NORMATIVO DG CM , Alicia Monica Quenta Cusi
- Hoja de Ruta (Antigua):

- Tipo de Trámite: Ley Municipal Autonómica
- Asunto: LEY DE USO DE SUELOS URBANOS
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 30

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo
- No.: 17
- Contraseña: 1755524

ADJ. HOJAS DE RUTA

N° DE REGISTRO SITR@M: 17

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

sitr@m N° 17 05 JUL 2012 Luz Mariana ... LA PAZ Hora 18 Folios 121

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
"La Paz con fuerza con ñeq´e"	1			06/07/2012	

DIRECCION DE ADMINISTRACION TERRITORIAL Y CATASTRAL

Sr. Director
Favor su atención a documentación adjunta y proceder a la revision y emitir criterios al respecto, en el marco del Articulo 29, Capitulo II de las Leyes Autónomicas Nros 7 - 13, emitir informe en el plazo de **24 hrs. para consideración del Sr. Alcalde. (URGENTE).**

Atentamente.

Ivonne Jacqueline Amado L.
SECRETARIA GENERAL a.i.
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

URGENTE

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

Sr. Oficial Mayor:

A su consideración informe
OMPD DATC No 0022/2012
DOT UDOU No 171/2012
y adjuntos.

Arq. Alvaro X. Viaña Carretero
DIRECTOR
ADMINISTRACION TERRITORIAL Y CATASTRAL
D.A.T.C. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

OFICIALIA MAYOR DE PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO 20 JUL. 2012 9:10 Hrs. G.A.M.L.P.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 000

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Una vez aprobada la Ley No. 17, se remite al Ejecutivo Municipal a los fines de promulgación por el Alcalde prevista en el artículo 28 de la Ley del Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, transcurriendo el plazo otorgado sin el cumplimiento de tal fin.

En observancia de las atribuciones legales reconocidas al Concejo Municipal en atención al artículo 31 de la Ley Autonómica antedicha, se promulga de oficio la Ley Municipal Autonómica No. 017 de Uso de Suelos Urbanos.

La Comisión de Planificación y Gestión Territorial considerando la solicitud de complementaciones al texto normativo emitido, efectuado el análisis técnico legal pertinente en la pretensión integral de la sostenibilidad y continuidad en el tiempo del citado instrumento legal, señalando los lineamientos esenciales y generales atingentes a toda ley se pronuncia favorablemente por realizar modificaciones que permitan una comprensión y aplicabilidad uniforme de sus postulados, remitiendo a conocimiento, consideración y en su caso aprobación el presente proyecto de modificación a la Ley No. 17 de Uso de Suelos Urbanos, precisando expresamente los textos complementarios y aclaratorios propuestos, en virtud de lo cual se ve por conveniente la aprobación de la siguiente ley municipal.

MODIFICACIONES A LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar la Ley Municipal Autonómica Nº 017 de Uso de Suelos Urbanos, en los términos y con la siguiente redacción de texto:

ARTÍCULO 10- (Uso de Suelos Edificables)

e) Conjuntos Patrimoniales: Agrupación de inmuebles, **edificaciones** y espacios arquitectónicos urbanos patrimoniales con restricciones para la construcción que incluye el Centro Histórico, determinado por reglamentación específica, que se detallan en el Anexo VIII.

i) Representaciones Diplomáticas: Uso destinado, que permite a un predio específico aplicar parámetros de construcción excepcionales que serán autorizados por el Concejo Municipal.

La autorización de edificación en lotes vecinos y circundantes a representaciones diplomáticas está limitada y restringida en cumplimiento a convenios internacionales

...2

suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas), la construcción en dichos predios solo podrá efectuarse **previo conocimiento, consideración y anuencia de las Representaciones Diplomáticas.**

ARTÍCULO 13 (Equipamiento Urbano).- "Comprende las instalaciones emplazadas para satisfacer las necesidades comunitarias requeridas. Estas podrán ser de carácter privado, público o mixto, **estableciéndose por el Ejecutivo Municipal su categoría y dimensionamiento conforme** a los siguientes grupos:..."

ARTÍCULO 14.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Equipamiento) Albergan actividades complementarias o compatibles a la vivienda, **estas podrán ser sujetas a cambio de uso**. Se clasifican en los siguientes tipos:

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. **Estas podrán ser sujetas a cambio de uso**

a) **Párrafo 2**
Al interior de estas instalaciones, es posible edificar dependencias destinadas a uso de vivienda o habitacional, debiendo aplicarse en éste caso los parámetros de edificación previstos en la cartilla normativa de la macrozona o distrito.

ARTÍCULO 17.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividades Productivas) Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización; **estas podrán ser sujetas a cambio de uso.** Los Patrones de Asentamiento establecidos para las Áreas de Actividades Productivas son los siguientes:

ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación)

b) Área Máxima a Edificar (AME).- Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas a ser **emplazadas** al interior del lote; el área ocupada por el semisótano (ver esquemas de definición de 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 **el nivel de** la vía inferior. Se debe tomar en cuente lo siguiente:

b.6) Las terrazas que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen **su** accesibilidad, (caja de escaleras, pozo y sala de máquina de ascensores), NO son superficies de cálculo como plantas para la altura máxima de fachada, **y en caso de contar con una cubierta sin cerramiento completo o dependencias pequeñas con destino a servicios sanitarios y/o apoyo al uso y destino de terraza, igualmente NO son superficies de cálculo como plantas para la altura máxima de fachad El Ejecutivo Municipal establecerá su aplicación y determinación de porcentajes.**

c)Altura Máxima de Fachada (AMF).-

Párrafo 3
En el caso de un lote sobre vía con pendiente, se computa la altura de fachada **tomando de referencia** el punto medio **de la pendiente** del frente del lote; **es decir el**

...3

punto medio entre la cota mínima y la cota máxima.

Párrafo 4
En el caso de predios con frentes de lote mayores a los previstos en cada cartilla o patrón de asentamiento, el cálculo se lo hará fijando puntos medios por tramos.

Párrafo 8
Para lotes de edificaciones en esquina, **el Ejecutivo Municipal regulará en cada caso la AMF en atención** a lo siguiente:

i) Longitud del frente sobre las vías
ii) la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I;
iii) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud

Párrafo 10
A partir de la **sexta** 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).-

d.2 Párrafo 5 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. **Asimismo se deja establecido que el adosamiento o pareo no necesariamente deberá ser continuo, criterio aplicable para planta baja y semisótano**

Párrafo 6
Se define el retiro lateral mínimo, 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 **a partir** de 0,01 mts sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, hasta **el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas** debiendo respetar de forma obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

Párrafo 7
Dependiendo del Patrón de Asentamiento se admite un área de servicio y/o de apoyo a la vivienda que puede estar integrada a la misma en el retiro lateral del predio (no más a 1 planta y altura máxima de 3,00 mts.) sin que esta exceda en 30% de la profundidad del lote. Esta área es computable en AMC y AME.

d.3) Retiro Mínimo de Fondo

Párrafo7
El área de servicio **y/o de apoyo a la vivienda** podrá ser emplazada en los retiros laterales o de fondo, cuya extensión no podrá exceder el 30% del total de la dimensión de cada retiro, debiendo cuantificarse en el AME **y la AMC**.

...4

ARTÍCULO 20.- (Parámetros de Edificación para la División y Partición).-

a) Área de Lote Edificable (ALE).- **Párrafo 2**
La superficie **legal** 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.

ARTÍCULO 29.- (Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Vía).-

h).-Franjas de protección para infraestructuras especiales o en altura

ARTÍCULO 31.- (De Preservación de Paisaje Natural).-

a) PATRÓN P1.- Son aquellas áreas que no cuentan con normativa nacional, departamental y/o municipal que en la actualidad tienen como función consolidar los suelos, preservar áreas de interés proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional. Podrán ser sujetas a cambio de uso.

ARTÍCULO 33.- (Proyectos Especiales).- Son aquellos con una superficie **de terreno igual o** mayor a los 5.000,00 m2, que por sus características y condiciones especiales requieren de parámetros particulares a ser definidos y aprobados por el Concejo Municipal, mediante Ordenanza Municipal y a solicitud expresa de parte. **El Ejecutivo Municipal se encargará de aprobar los planos arquitectónicos.**

Párrafo 2
En un sentido indicativo, también pueden ser proyectos especiales **sin considerar la superficie**, los siguientes:

a) Intervenciones en infraestructura preexistente con fines de reciclaje, reconversión y revitalización urbana.
b) Equipamiento, infraestructura e instalaciones por parte de los Gobiernos Municipales, Departamentales o Nacional, instituciones y privados.
c) Los emergentes de intervenciones de renovación y remodelación urbana;
d) Conjuntos habitacionales públicos o privados;

ARTÍCULO 38.- (Resistencia estructural).- Toda edificación deberá tener la resistencia, rigidez y la estabilidad necesarias para comportarse satisfactoriamente y con seguridad para los estados límite que puedan presentarse en su vida útil, debiendo estar avalado por un profesional de la rama de la construcción, **en sujeción a normativa nacional vigente**.

Asimismo los materiales empleados para la construcción deben cumplir las normas y políticas de calidad vigentes como la Certificación por el Instituto Boliviano de Normas de Calidad IBNORCA.

ARTÍCULO 45.- (Abrogaciones y Derogaciones).- I.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales GMLP Nº 500/2009, GMLP Nº 501/2009, GMLP Nº 502/2009, GMLP Nº 503/2009, GMLP Nº 504/2009, GMLP Nº 505/2009, GMLP Nº 506/2009 y GMLP Nº 507/2009 de 27 de noviembre de 2009, de igual manera la Ordenanza Municipal GMLP Nº 070/2010 de 19 de abril

de 2010 (Texto Ordenado) a través de las cuales se aprobó el Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA y de los diferentes Macrodistritos Municipales.

II.- **Se abroga el Reglamento de Edificaciones aprobado mediante Ordenanza Municipal No. 06/1988 de 30 de Marzo de 1988 y modificado por Ordenanza Municipal No. 76/1993 de 5 de Octubre de 1993 como parte del USPA '93.**

III.- Se derogan los Artículos Primero y Segundo de la Ordenanza Municipal GAMLP Nº 191/2010 de 11 de junio de 2010 de aprobación de la normativa de supresión de Barreras Arquitectónicas en el ámbito urbano en el Municipio de La Paz.

ANEXO I
SISTEMAS VIALES

a) Clasificación de Redes:

a.1. Red Vial Primaria:

Párrafo 2
La administración territorial respecto a trazos viales en vías primarias, corresponderá a la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP.

a.2 Red Vial Secundaria:

Párrafo 3
La administración territorial respecto a trazos viales en vías secundarias u otras de menor jerarquía, así como distribuidores distritales o locales está a cargo de las Subalcaldías urbanas a través de la unidad especializada de Administración territorial

b) Clasificación de Vías:

b.1. Distribuidores Primarios:

Párrafo 2
La administración territorial respecto a trazos viales en distribuidores primarios, corresponderá a la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP;

...6

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 y **adjuntar la** Certificación de Registro Catastral vigente (original y copia).

f) Quienes hubieran ocupado los Retiros Frontales con anterioridad al USPA 2007 sin los permisos requeridos deben adecuarse en el **plazo** de tres (3) meses a la presente **ley,** caso contrario la Subalcaldía correspondiente procederá a la fiscalización integral del sector ocupado.

Sanciones.-

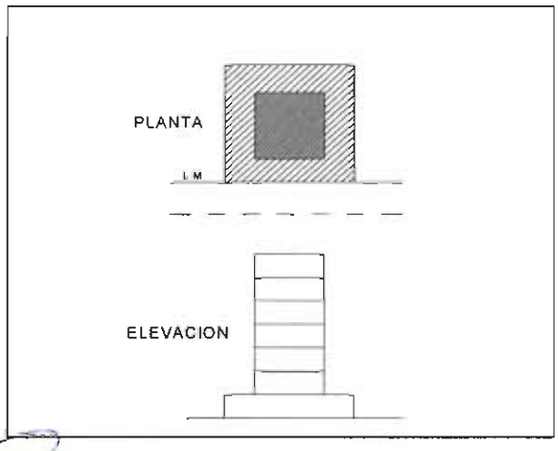
inciso b) Demolición de la construcción que no se adecue a lo establecido en la presente **ley** y en caso de reincidencia de infracción.

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, **con un 25 % de incentivo mayor o menor, dependiendo de la alternativa que aplique.**

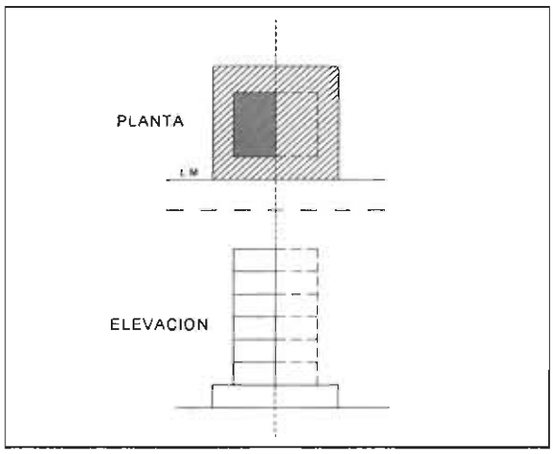
FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO



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 **125%** en Área Máxima a Edificar.

...7

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 **75%** en Área Máxima a Edificar.

ANEXO V

PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES PATRON ESPECIAL CONDOMINIO

Párrafo 1

Se permite la aprobación de proyectos integrales de vivienda para predios en sectores consolidados o no y que cuenten con acceso, cuya superficie **legal** sea mayor a 2.500 m2 y **hasta** 10.000 m2

- Área Lote Edificable (ALE): Mayor a 2.500,00 m2 y **hasta** 10.000,00 m2

Párrafo 9

Retiros interiores, no son obligatorios, **pero en caso de existir se debe respetar lo determinado en el Código Civil**

...8

ANEXO VI
CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

Párrafo 3
La aprobación de los planos arquitectónicos conlleva la autorización de realización de obras conexas, como la autorización de inicio de obras, autorización de demolición de estructuras, autorización de excavación de cimientos, sobrecimientos, sótanos y semisótanos del área de la edificación.

Párrafo 4
La AMF y AME, están establecidas por los patrones de asentamiento; no obstante, podrán ser limitadas o restringidas si la capacidad portante y/o fatiga admisible del suelo determinada por un estudio geotécnico, condiciona menor resistencia, caso en el cual el número máximo de plantas y área máxima a edificar, se definirá mediante el estudio geotécnico correspondiente, reduciéndose así la posibilidad de afectación a terceros.

Párrafo 5
No es obligatorio que los planos arquitectónicos contengan el amoblamiento o distribución de mobiliario en los ambientes a edificar, **y cada unidad señalará su uso específico (departamento, oficina, local comercial, etc) para el control y emisión de fraccionamiento.**

Párrafo 10
Es obligatoria la presentación de planos de remodelación cuando **se esté cambiando el destino originalmente aprobado y** en **el** 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.

REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CONTENIDO RESPECTIVO

Sustituir el numeral **"1 Cédula de Identidad (fotocopia)"** por **ACREDITACIÓN DE IDENTIDAD**

Eliminar:
* El proyecto digital deberá contener las polilíneas de los polígonos totales de AME por planta y de las áreas comunes.
** Certificado de estabilidad en caso de Legalizaciones, según el caso.
*** De acuerdo a áreas de riesgo o requerimiento de diseño
**** Obligatorio a partir de la 1^{era} planta SI se encuentra en área de riesgo; opcional a partir de la 1^{era} planta si NO se encuentre en área de riesgo; obligatorio a partir de la 5ta planta
***** Cuando el diseño requiera de la implantación de ascensor

REQUISITOS A PRESENTAR DE FORMATO Y CONTENIDO

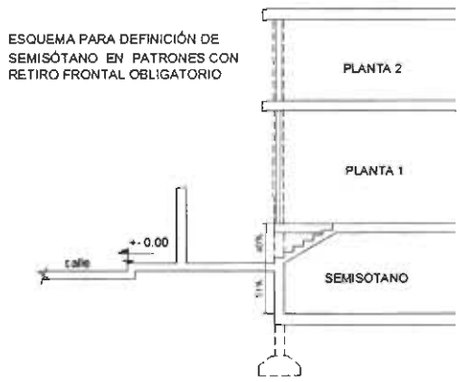
Esquema de Fundaciones OPCIONAL

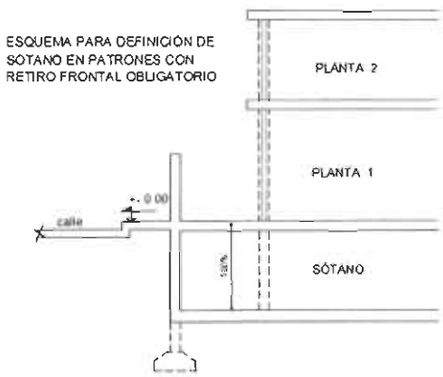
Acotamiento de planos.- Las dimensiones que deben ser graficadas son: perímetro del lote, perímetro exterior de la edificación, retiros; **contendrá un acotamiento referencial de espacios públicos y ambientes**, no siendo obligatorio el acotamiento de **muros y** vanos

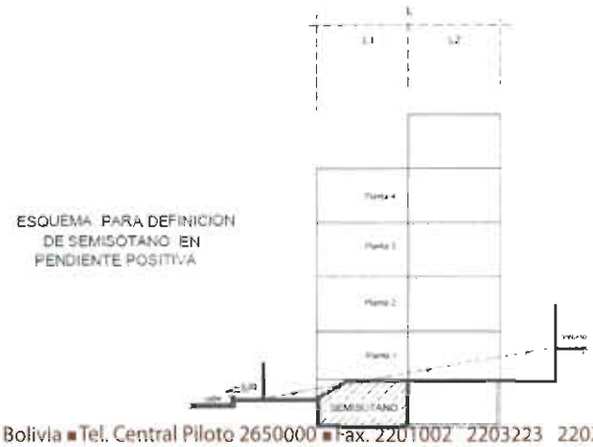
...9
(puertas, ventanas **y similares) asi como de escaleras, cajón de ascensores y áreas de circulación.**

Debajo ésta definición (Denominación de niveles) incluir los siguientes gráficos e inscripción:

Los gráficos propuestos tienen carácter referencial, con la finalidad de establecer el Cálculo de Área Máxima a Edificar y determinación Volumétrica de la construcción.

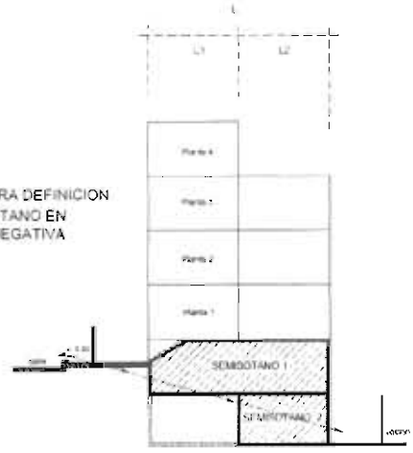


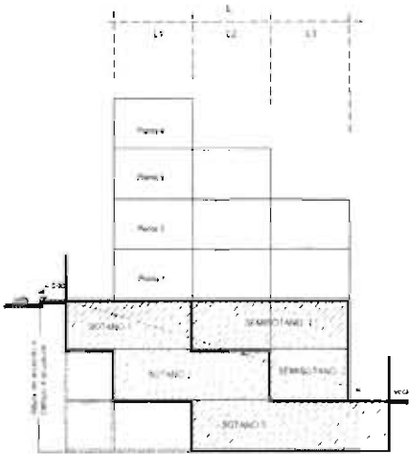




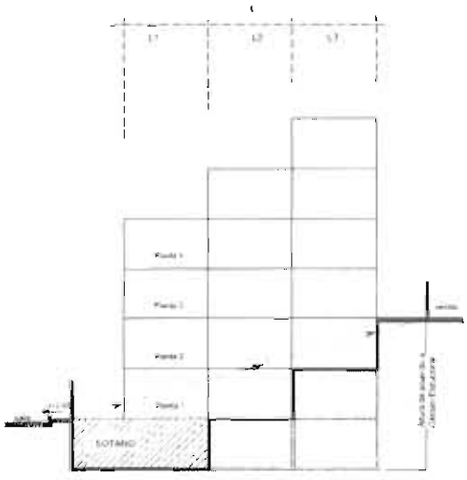
...10

ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE NEGATIVA



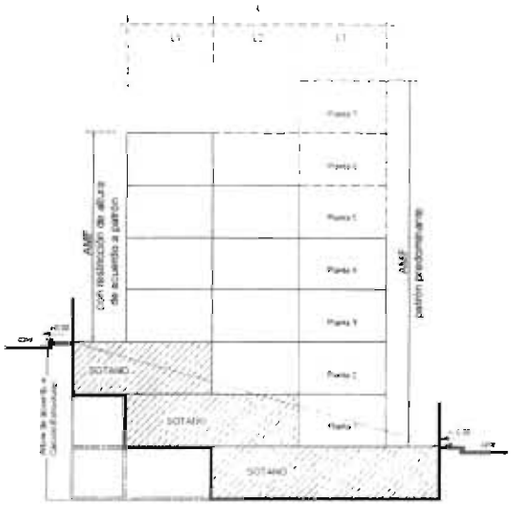


ESQUEMA PARA DEFINICION DE SOTANO EN PENDIENTE NEGATIVA

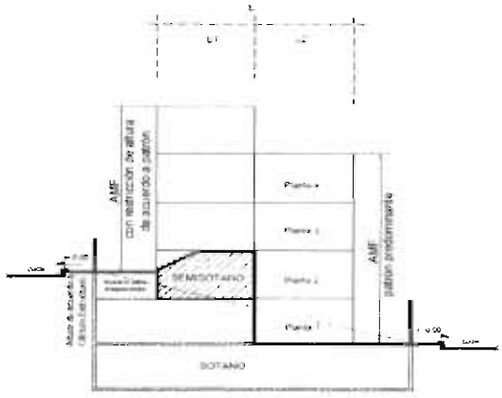


ESQUEMA PARA DEFINICION DE SOTANO EN PENDIENTE POSITIVA

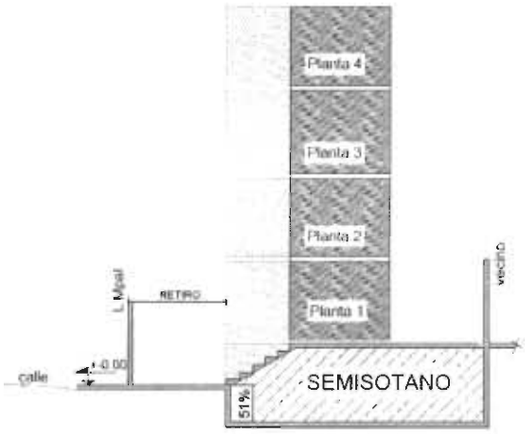
...11



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



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



Ingreso a Semisótanos en los Patrones 4, 4CP, 5, 5Z, 6 ,6Z

INGRESO VEHICULAR MEDIANTE RAMPA A PARTIR DE L.MPAL.

Pozo de Aire Luz.- Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas o edificaciones menores a 5 plantas es de 4,00 m2 (2,00 x 2,00 mts.) y para vivienda o edificaciones mayores **o iguales** a 5 plantas 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, la distancia mínima está establecida en las Cartillas Normativas).

Escaleras.- Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos. Los tramos tendrán un ancho mínimo de 0,90 m para viviendas unifamiliares y de 1,20 mts. para edificaciones multifamiliares. **El diseño a elaborar debe garantizar las dimensiones suficientes de huella y contrahuella, independientemente de los tramos que la conformen**.

Ascensores.- Las edificaciones con una Altura Máxima de Fachada AMF **hasta cinco (5)** plantas a contarse desde **el nivel de ingreso de las personas podrán** contar **potestativa o voluntariamente** con ascensores; **a partir de la sexta (6) planta es obligatoria su**

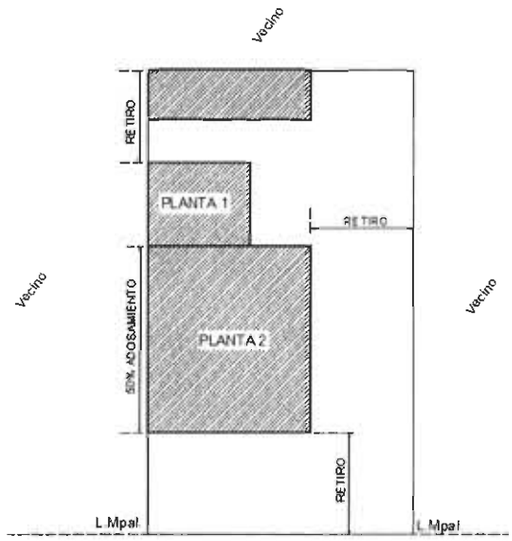
...13

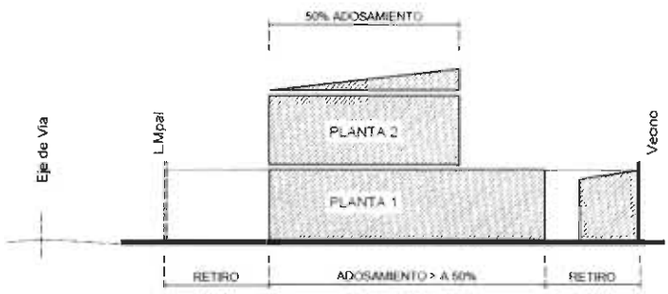
implementación. La cantidad, capacidad y velocidad, deberán ser calculadas de acuerdo al destino del edificio, el número total de pisos, el número de ocupantes y los flujos.

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. **Se permiten voladizos sobre retiros frontales, caso en el cual serán considerados dentro del AMC.**

No se permiten voladizos sobre retiros obligatorios laterales ni de fondo, restricción extensible al zócalo en retiro frontal

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.





El retiro lateral mínimo, 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 **a partir** de 0,01 mts. sin la posibilidad de apertura de vanos en este **50 %**, hasta **el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas** debiendo respetar de forma obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

Muros de contención.- Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo estructural, avalado por el profesional especialista del área. La altura **será determinada conforme al diseño y cálculo del proyectista.**

Edificaciones con destino múltiple.- Se permite la aprobación de proyectos arquitectónicos solo a nivel del perímetro de la estructura, cuando éste tenga múltiples fines, detallando instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública, **mencionando el destino preliminar otorgado a los fines del fraccionamiento y control.**

Parqueos.- Los elementos estructurales (columnas) **No podrán interferir con la utilización del espacio destinado a parqueo.**

ANEXO VIII
PROCEDIMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto) El presente **procedimiento** tiene por objeto establecer el marco **técnico legal** para la identificación, valoración, protección y conservación de las áreas, conjuntos, **edificaciones** 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 **procedimiento** son:

d).- Determinar **mecanismos** técnicos para el tratamiento e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 3.- (Ámbito de Aplicación) El presente **procedimiento** es de aplicación general y obligatoria en la jurisdicción territorial del Municipio de La Paz, de acuerdo al Mapa de Valoración Patrimonial así como el Mapa de Alturas de Conjuntos Patrimoniales que se constituyen en instrumentos técnicos de protección legal del patrimonio.

ARTÍCULO 4.- (Patrimonio Identificado) Es el patrimonio arquitectónico y urbano existente **en el municipio, considerado e inmerso en el Mapa de Valoración Patrimonial, que podrá ser declarado o aprobado asignándose su valor como patrimonial para su correspondiente incorporación. Los predios identificados deberán ser administrados de acuerdo al patrón de asentamiento y parámetros definidos en las cartillas de cada distrito o macrozona, prestando especial atención a la aplicación estricta de lo previsto en las cartillas CH1, CH2, CH3 y CH4,**

ARTÍCULO 5.- (Incorporación Patrimonial) Las unidades especializadas del Gobierno Autónomo Municipal, presentarán al Concejo Municipal **para su declaratoria o aprobación**

mediante Ordenanza Municipal, valoraciones que incorporen áreas, conjuntos, edificaciones, inmuebles y elementos arquitectónicos al acervo patrimonial en el municipio.

ARTÍCULO 6.- (Indicadores de Valoración).- La Clasificación de áreas, conjuntos, edificaciones y elementos patrimoniales, están determinadas por sus características arquitectico – 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:

ARTÍCULO 8.- Categoría A (Valor Monumental) El Valor Monumental corresponde a las edificaciones 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 edificaciones 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 edificaciones 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, edificaciones 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 edificaciones 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:

ARTÍCULO 12.- (Cartillas de administración territorial).- La administración territorial está regulada en aquellos sectores de preservación patrimonial con las cartillas CH-1, CH-2, CH-3 y CH-4; en otros conjuntos o inmuebles patrimoniales la administración territorial se realiza de acuerdo con las cartillas A, B y C en predios aprobados con instrumento legal declarativo expreso.

ARTÍCULO 13.- (Acciones de intervenciones para el resguardo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano) Toda intervención arquitectónica o urbanística en edificaciones, 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, limitadas a la inserción armónica con el elemento patrimonial, estas acciones destinadas a la salvaguarda del patrimonio son las siguientes:

...16

ARTÍCULO 15.- Intervenciones permitidas en Categoría A (Valor Monumental) Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, la Subalcaldía Urbana específica en consulta con la Unidad Jerárquicamente Responsable verificará el cumplimiento a la cartilla correspondiente. En casos de proyectos especiales que involucren **a inmuebles que posean edificaciones** patrimoniales aprobadas con Ordenanza Municipal, 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. En casos de proyectos especiales que involucren **a inmuebles que posean edificaciones** patrimoniales aprobadas con Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

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 **edificaciones** dentro de los predios **que tengan declaración expresa mediante instrumento legal (ley, decreto u ordenanza municipal)** 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 Procedimiento) La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales elaborará un Informe final del trámite demostrando objetivamente el cumplimiento del **procedimiento** y remitirá los antecedentes a conocimiento de la Unidad Jerárquicamente Responsable en los casos establecidos como procedentes, para la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 26.- (Responsabilidad) Serán responsables por las transgresiones, 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.

ARTICULO SEGUNDO.- Ratificar expresamente la Ley Municipal Autonómica N° 017 de Uso de Suelos Urbanos, en todo en cuanto no haya sido modificada por la Presente Ley.

ARTÍCULO TERCERO.- Instruir al Ejecutivo Municipal la publicación del Texto Ordenado de la Ley Autonómica N° 017 de Uso de Suelos Urbanos y la presente, de acuerdo a las modificaciones precedentes.

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

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

Arq. Camilo Claudio Ocina Cuevas
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

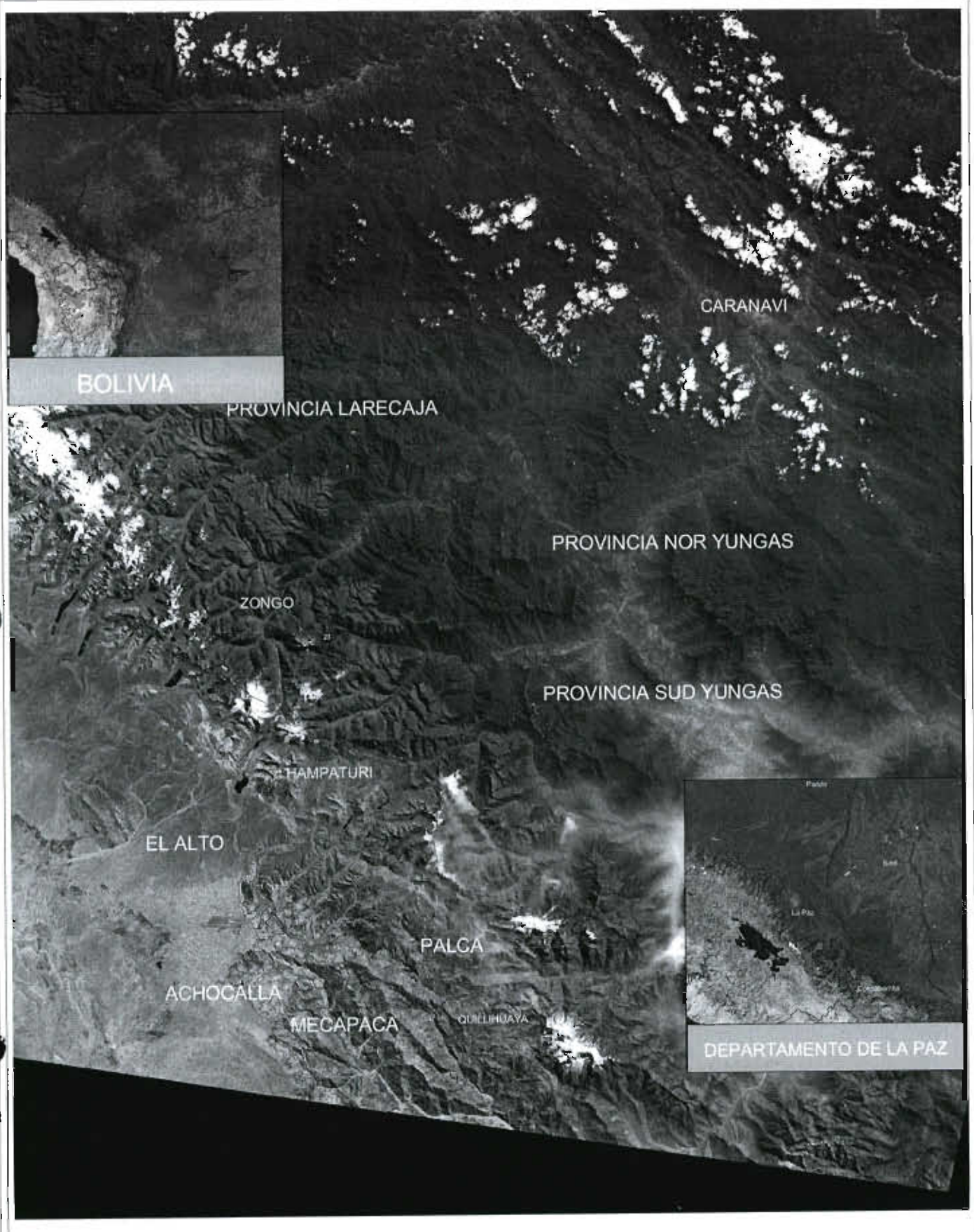
Abog. Victoria Padilla Rodriguez
ASESORA - SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Arq. Jaime R. Llanos U.
ASESOR SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONSEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

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

Arq. Carlos A. Romero Alpaz
Presidente
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Concejo Municipal de La Paz

PLANOS DE LEY



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO MUNICIPIO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

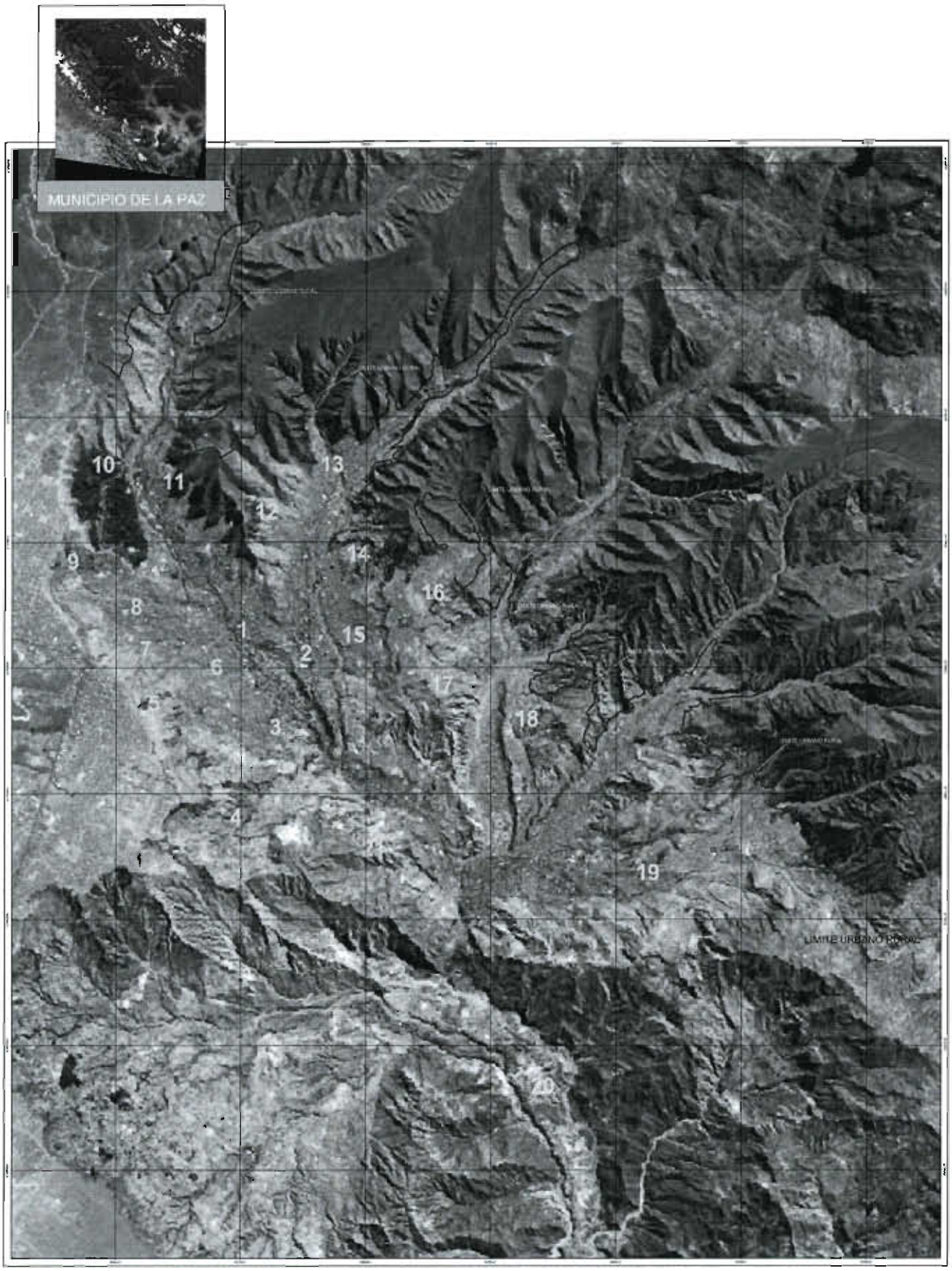
REFERENCIAS

Sub Alcaldía
Límite Distrito

ESCALA 1:150000

N

1



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO LIMITE URBANO - RURAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Limite Urbano - Rural
Sub Alcaldía
Limite Distrito

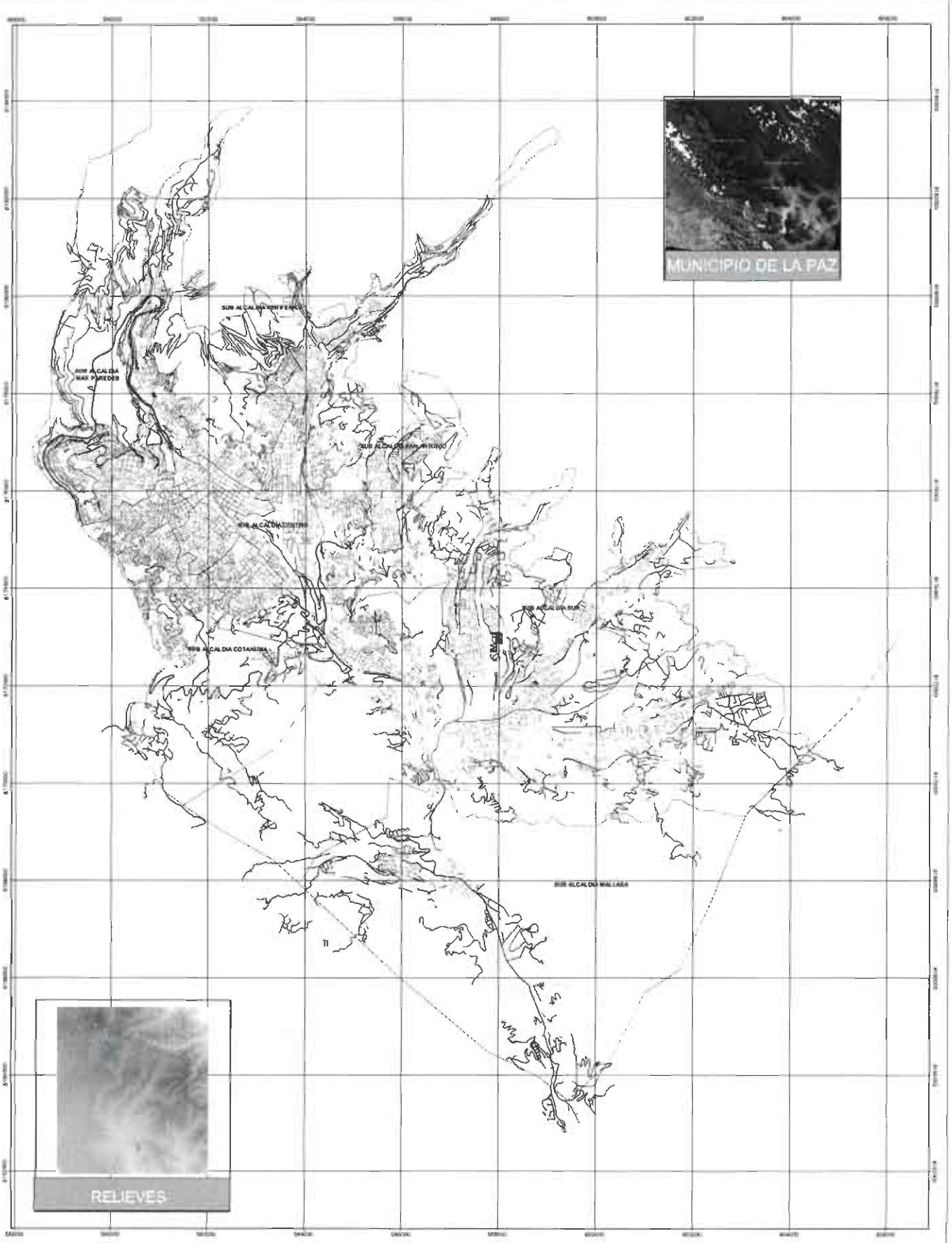
Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

2



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO RESTITUCIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

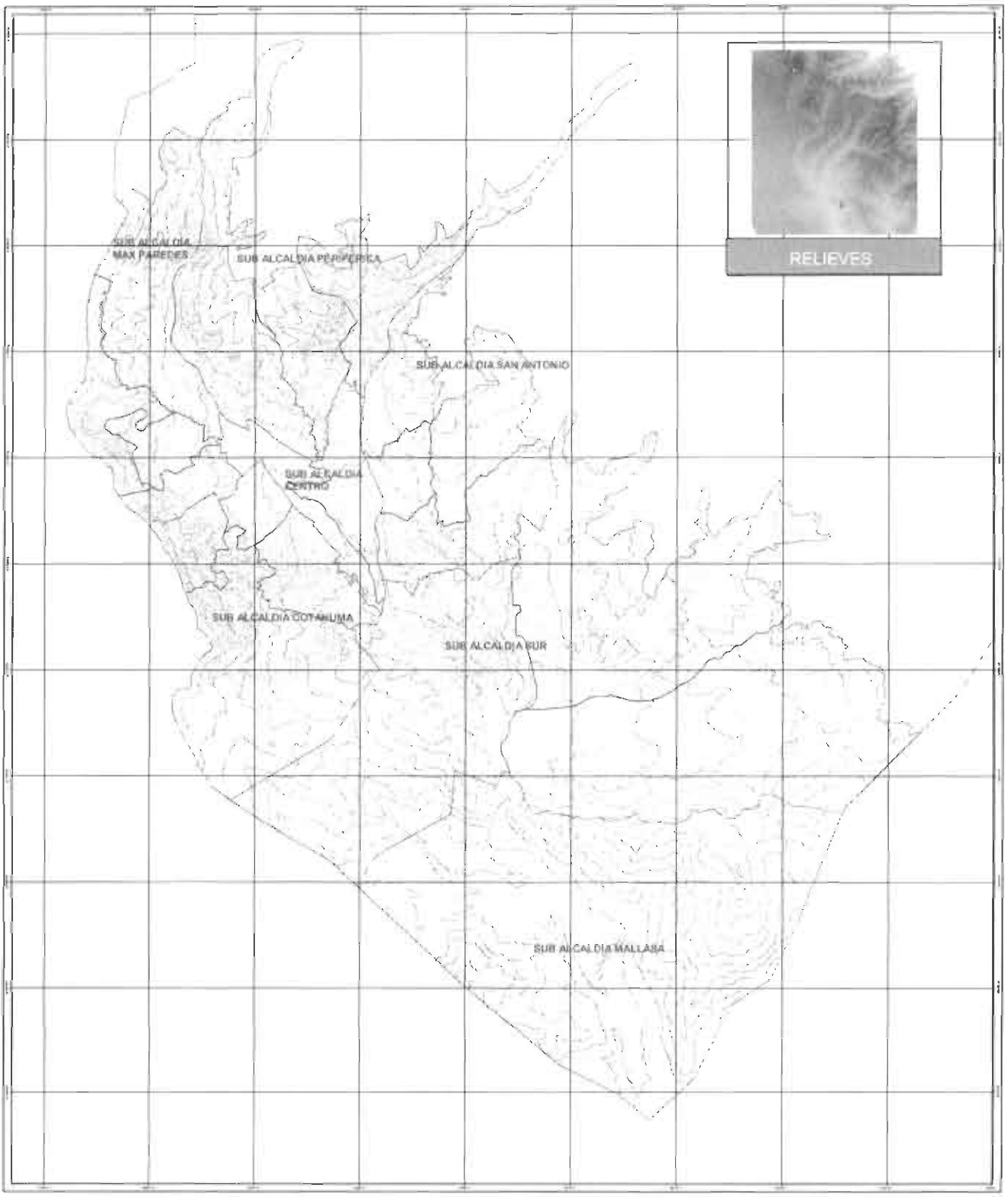
REFERENCIAS

Escala: 1:25000

N

3

133



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO TOPOGRÁFICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Limite Sub Alcaldia
Limite Distrito
Topografico
CURVA DE NIVEL CADA 100 M
CURVA DE NIVEL CADA 20 M

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

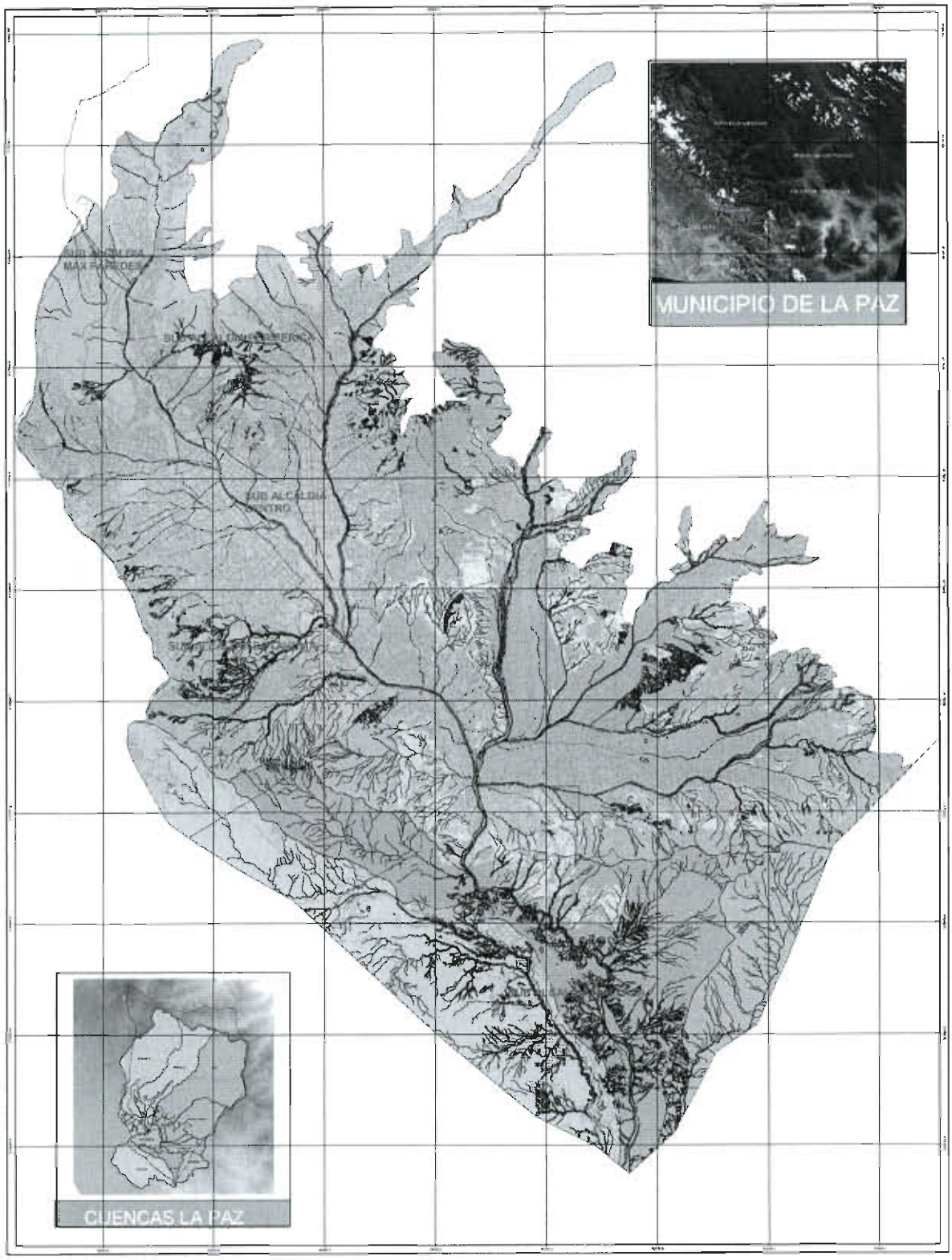
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19

N

4

20

R



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO HIDROGRAFICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

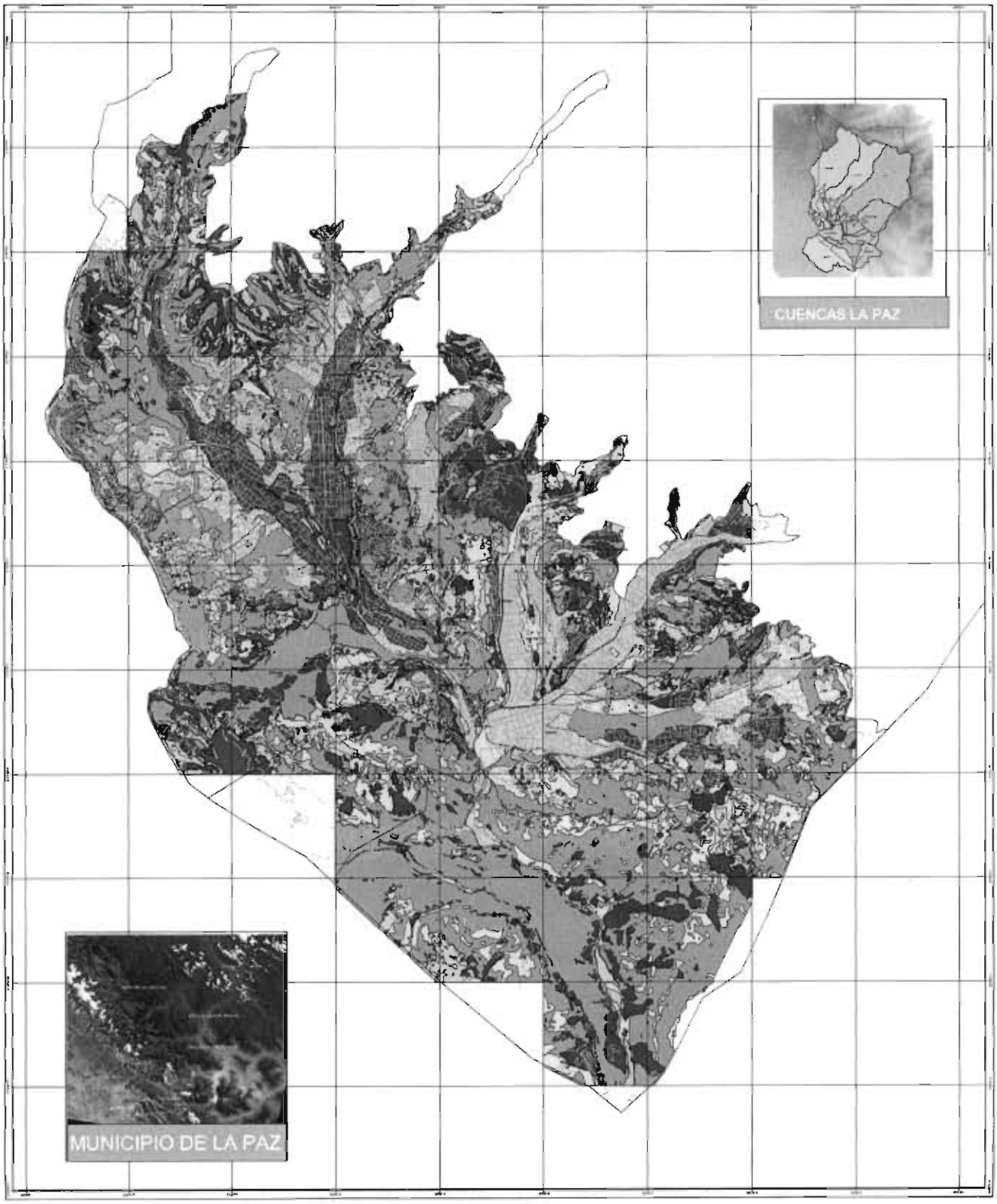
REFERENCIAS

Escala: 1:25000

N

5

151



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO DE AMENAZAS

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Límite Sub Alcaldía
Límite Distrito

Amenazas
Muy Bajo
Bajo
Moderado
Alto
Muy Alto

Escala: 1:25000

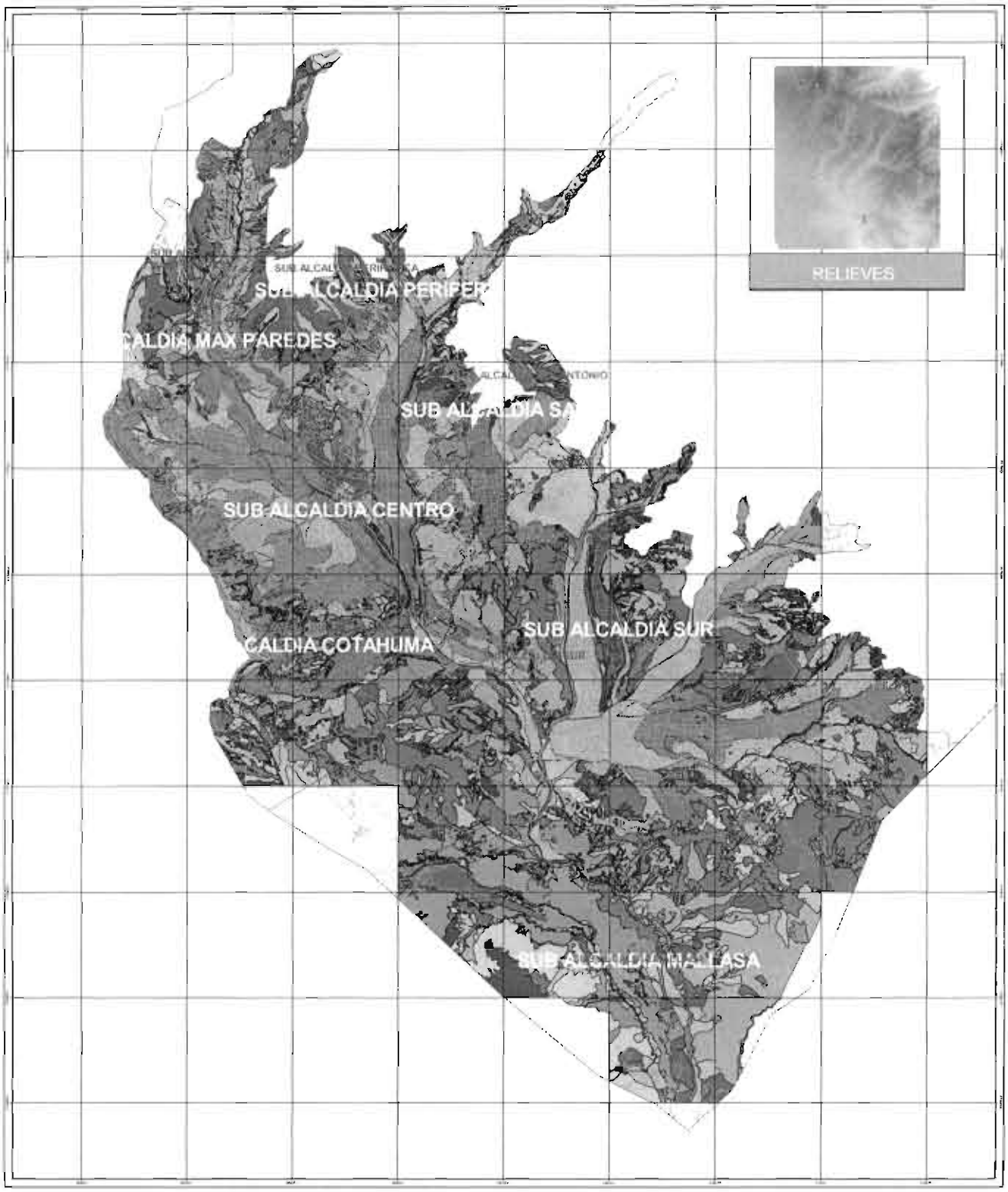
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

6

130



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO GEOMORFOLOGICO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

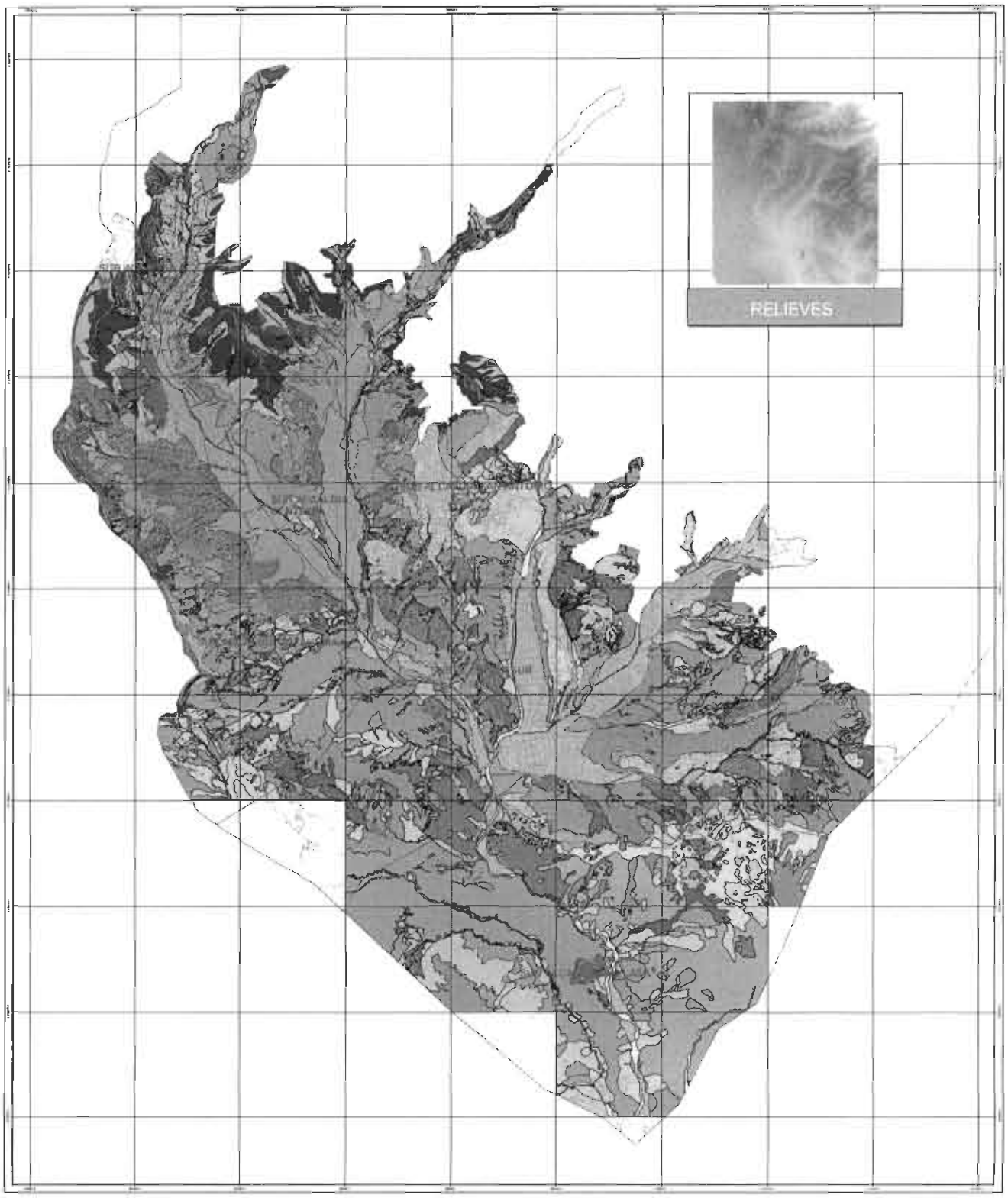
Escala: 1:25000

N

7

R

129



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO GEOLÓGICO

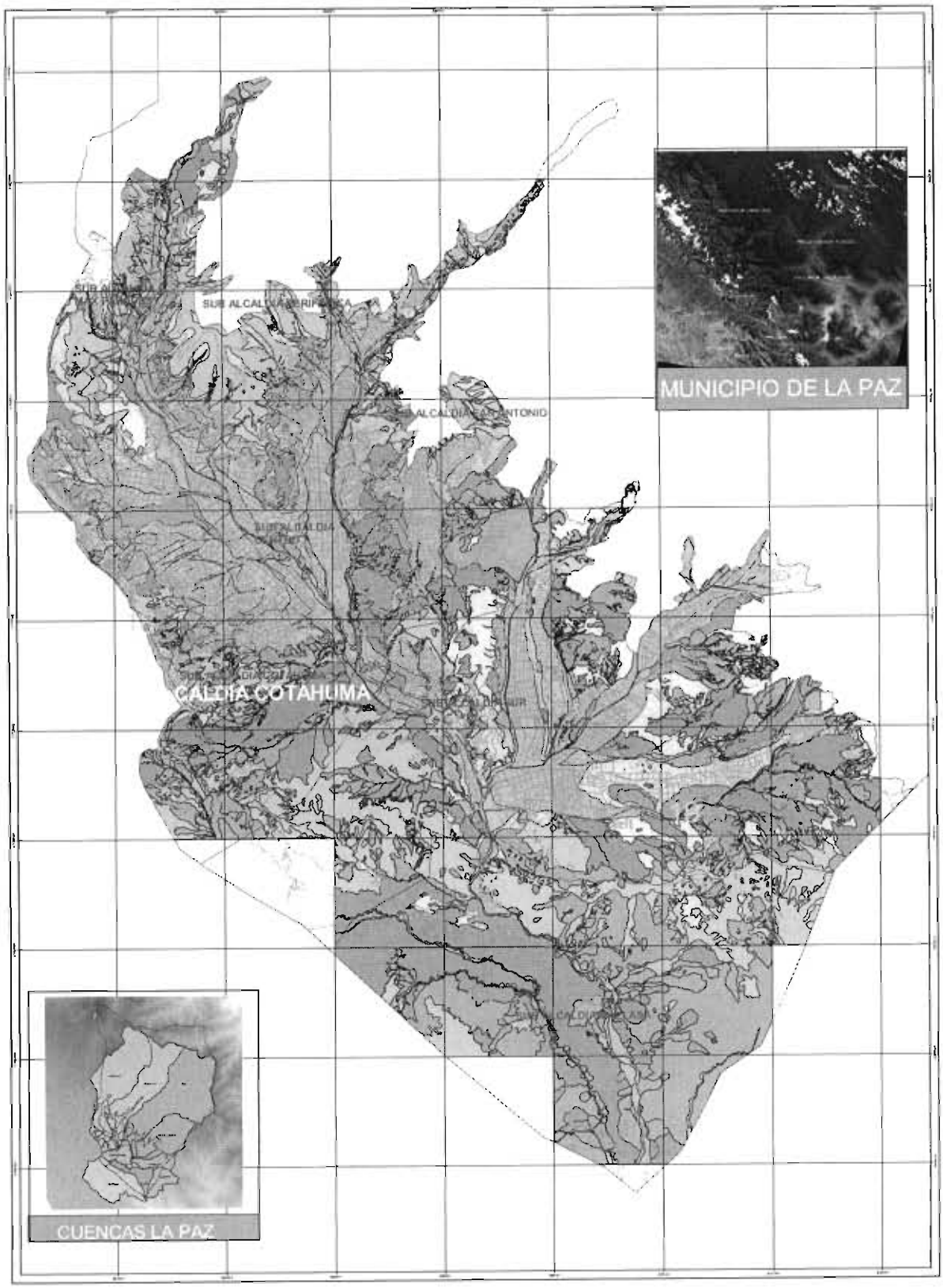
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Escala: 1:25000

N

8



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA GEOTÉCNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

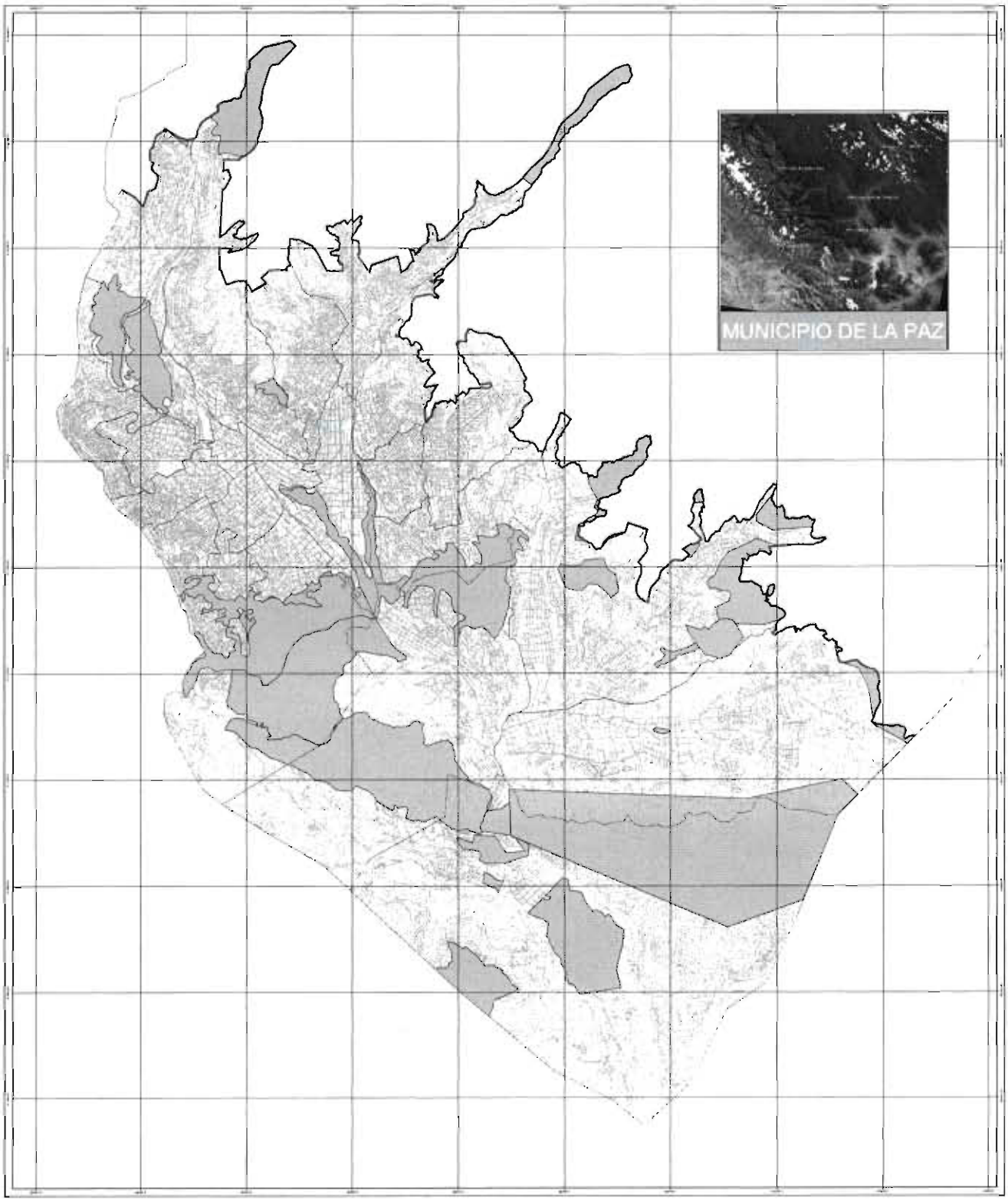
Escala: 1:25000

Sistema de Referencia Nuevo Geodésico Mundial WGS - 1984

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

N

9



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO AREAS PROTEGIDAS

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

- Limite Urbano - Rural
- Limite Sub Alcaldia
- Areas Protegidas Area Urbana
- Limite Distrito

Escala: 1:25000

N

10

SUB ALCALDIA SAN ANTONIO

SUB ALCALDIA CENTRO

SUB ALCALDIA SUR

SUB ALCALDIA COTAHUMA

LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO DE ÁREAS Y CONJUNTOS PATRIMONIALES

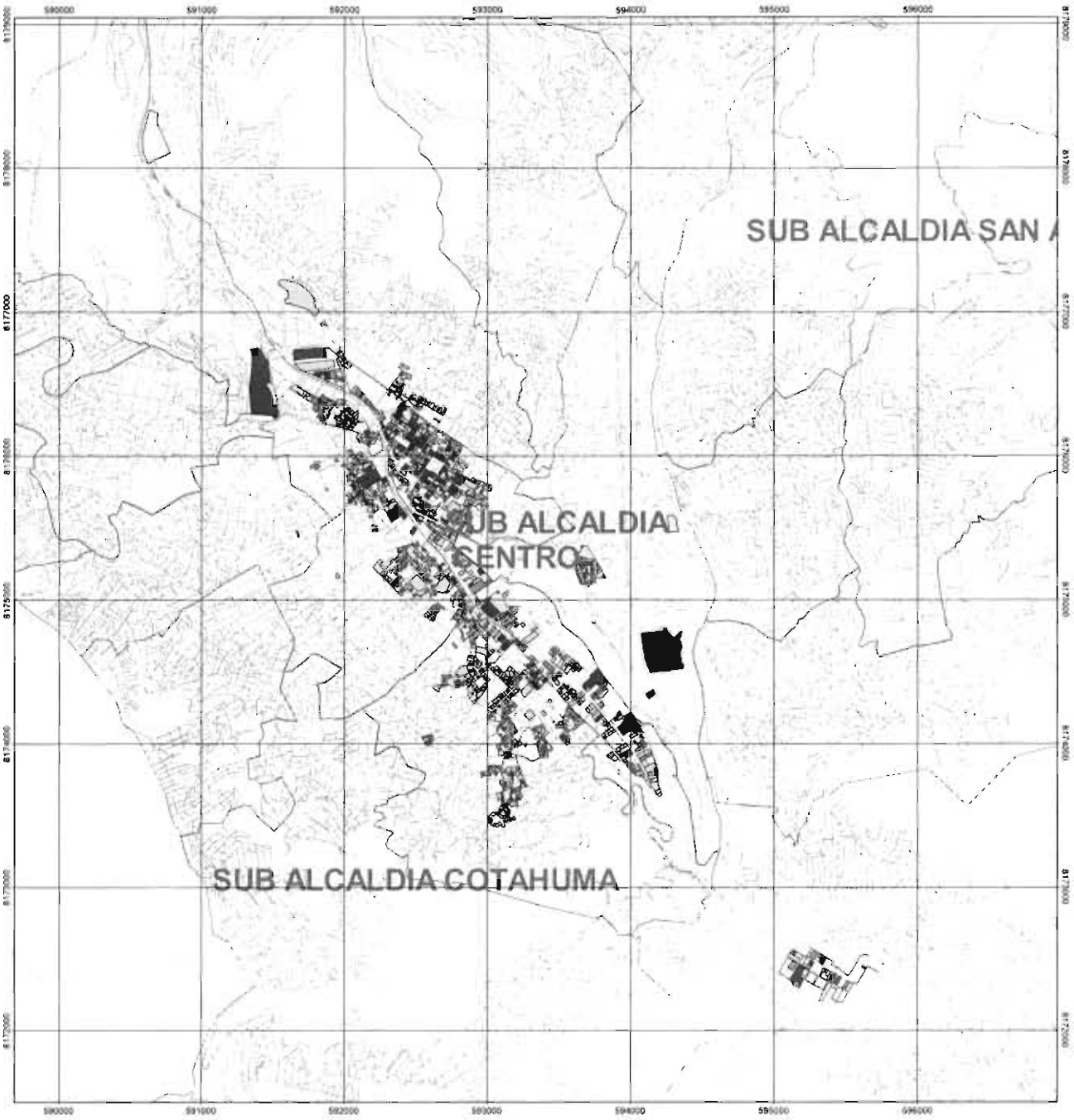
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Escala: 1:10000

N

11



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Valoracion
- Valoracion A
- Valoracion B
- Valoracion C

- Identificados
- Limite de Conjuntos Patrimoniales
- Limite Sub Alcaldia
- Limite Distrito

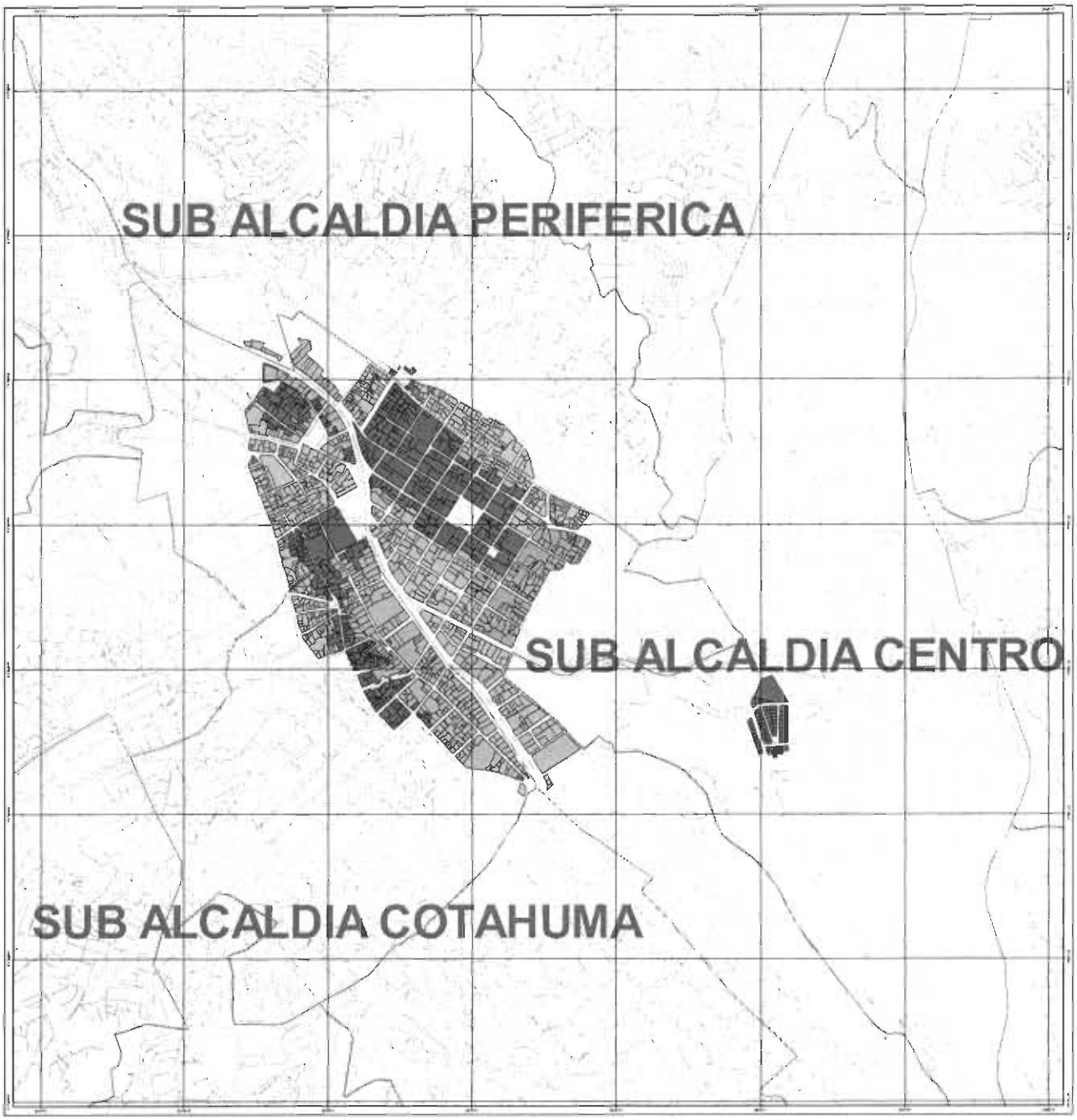
Escala: 1:10000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

12



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

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

Escala: 1:5000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

13

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

SITR@M
No. 17.
14 SEP 2012
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
HORA: 19:16 FOJAS: 164

INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST

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

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

Jorge Silva Trujillo
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 Secretaría Comisión de Planificación y Gestión Territorial

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

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

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

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

Ref. : **Solicitud de Complementación a la Ley Autonómica Municipal de Uso de Suelos Urbanos.**

Fecha: 2 de agosto de 2012

I. TEMA.

Mediante nota CITE: DESP-GAMLP No. 772/2012 de 20 de Julio de 2012, el señor Alcalde Municipal remite una solicitud de complementación a la Ley Autonómica Municipal de Uso de Suelos Urbanos aprobada por el Concejo Municipal, en atención de lo cual se emite el presente Informe:

II. ANTECEDENTES.

El Pleno del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 53 de fecha 2 de mayo del año en curso, aprobó por unanimidad la Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos, remitiéndose a conocimiento y posterior promulgación por parte del Alcalde.

Mediante nota CITE: DESP-GAMLP No. 772/2012 de 20 de Julio de 2012, dicha autoridad remite una solicitud de complementación al texto aprobado, precisando específicamente sus sugerencias y redacciones aclaratorias propuestas.

III. ANÁLISIS.

La solicitud cursada por el Alcalde Municipal respecto de la complementación del texto enviado, va dirigida a varios artículos así como anexos consignados en la Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos, poniendo de manifiesto que podría aclararse o precisarse mejor en su aplicación e interpretación.

Considerando la iniciativa Ejecutiva reconocida por el ordenamiento municipal y en el entendido de la perfectibilidad de las leyes, la comisión como propiciadora del documento, considera pertinente atender el pedido efectuado, para que una vez verificado pueda generarse un texto de aplicación adecuada e inequívoca. De manera esencial se puede observar que el pedido no recae sobre aspectos centrales o de fondo que afecten al espíritu y alcance de la norma, mas por el contrario contribuiría a su entendimiento y comprensión técnica.

El Informe Técnico OMPD – DATC No. 0022/2012 DOT UDOU No. 171/2012 de 20 de julio de 2012 hace referencia a varios temas de la Ley No. 17, que podrían identificarse en un total de 43, sin embargo cumplido un análisis previo no todas las sugerencias serían aplicables y no ameritarán una fundamentación para su no consideración caso por caso, más bien por criterio de simplicidad y utilidad nos avocaremos a mencionar los puntos que merecerían ser aclarados o complementados, observando la pertinencia de las sugerencias para una mejor comprensión y aplicación:

1°.- ARTÍCULO 10, USO DE SUELO EDIFICABLE – INCISO E
Hace mención de forma genérica a los bienes inmuebles como parte de los conjuntos patrimoniales, viéndose la posibilidad de incluir el término edificaciones para que no se restrinja o amplíe, según se quiera entender, la aplicación práctica del concepto "inmueble", de tal forma que podamos contar con una definición así: "Conjuntos Patrimoniales: Agrupación de inmuebles, edificaciones y espacios arquitectónicos urbanos patrimoniales con restricciones para la construcción que incluye el Centro Histórico, determinado por reglamentación especifica, que se detallan en el Anexo VIII."

INCISO I, Representaciones Diplomáticas. El inciso i) emerge de los principios de seguridad y privacidad que se encuentran garantizados por la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, de 18 de abril de 1961 la cual Bolivia ha ratificado el 28 de diciembre de 1977, y de forma clara prescribe las relaciones, privilegios e inmunidades diplomáticas entre los países que se indican en los artículos 22 y 30.

Ese contexto establece que las Representaciones Diplomáticas gozan de una protección respecto de tranquilidad, intimidad, seguridad bajo el criterio de reciprocidad que prima a nivel internacional en relaciones diplomáticas, ante ello es que siendo instrumentos supranacionales es que no se puede obviar tales principios por criterios meramente constructivos, siendo necesario que las legaciones conozcan y de cierta forma otorguen su anuencia ante cualquier construcción circundante y que no constituyan amenaza o vulneración a los principios mencionados, caso en el cual, es de intereses de los particulares y no así del Estado evidenciado en el GAMLP; tampoco se trata de brindar potestad de definición pero alternativamente, implementar la no objeción u oposición a la

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...3

obra, asumiendo las diligencias previas de relacionamiento directo, para no incurrir en una inobservancia normativa, permitirá que una vez cumplido pueda procederse como corresponda.

En ese entendido se debería complementar la redacción en el segundo párrafo de la siguiente forma: La autorización de edificación en lotes vecinos y circundantes a Representaciones Diplomáticas está limitada y restringida en cumplimiento a Convenios internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas), la construcción en dichos predios solo podrá efectuarse previo conocimiento, consideración y anuencia de las Representaciones Diplomáticas.

2º.- ARTÍCULO 13, EQUIPAMIENTO URBANO, en la primera parte del artículo podrá ser complementado con la aclaración de que será el Ejecutivo Municipal el que llegue a determinar las categorías previstas, proponiéndose al efecto la siguiente redacción en una definición necesaria para su mejor implementación: "Comprende las instalaciones emplazadas para satisfacer las necesidades comunitarias requeridas. Estas podrán ser de carácter privado, público o mixto, estableciéndose por el Ejecutivo Municipal su categoría y dimensionamiento conforme a los siguientes grupos:..."

3º.- De manera general se deberá incluir en el primer párrafo de los artículos 14 (Áreas de Equipamiento), 15 (Instalaciones Especiales) y 17 (Áreas Productivas) la frase: Estas podrán ser sujetas a cambio de uso. Aclaración con la cual se permitirá una mejor aplicación de éste procedimiento.

4º.- ARTÍCULO 15, PATRONES DE ASENTAMIENTO EN ÁREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES - INCISO A PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP.- Señala que se considera como uso principal y exclusivo del suelo para actividades militares y/o policiales, toma en cuenta oficinas, talleres galpones y espacios requeridos para el desarrollo de sus actividades. Por tratarse de actividades estratégicas, inherentes a la seguridad del Estado y la ciudadanía, la aprobación deberá ser mediante Resolución Administrativa por la respectiva sub alcaldía.

Según se manifiesta, no puede obviarse que evidentemente pueden implementarse estructuras dentro de las instalaciones identificadas, las cuales estén destinadas a vivienda o uso habitacional, en este caso será previsible determinarse el parámetro de edificación de acuerdo a las especificaciones otorgadas al sector o la zona, por tanto se sugiere incluir en el artículo 15 inciso a) como párrafo 2, lo siguiente: Al interior de estas instalaciones, es posible edificar dependencias destinadas a uso de vivienda o habitacional, debiendo aplicarse en éste caso los parámetros de edificación previstos en la cartilla normativa de la macrozona o distrito.

5º.- ARTÍCULO 19, PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN b) ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME), En la primera parte de la lectura se plantea la posibilidad de la existencia de predios ubicados en pendiente, y para fines de determinar de mejor manera será pertinente complementar el texto con la frase ***"...el nivel de.."*** así también

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

para evitar incurrir en una disonancia o cacofonía es aconsejable acudir a la sinonimia entre los términos edificadas y emplazadas, quedando redactado de la siguiente forma: "Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas a ser emplazadas al interior del lote; el área ocupada por el semisótano (ver esquema de definición de 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 el nivel de la vía inferior."

Más adelante en el punto **b.6)** en referencia a las terrazas hace la aclaración de que no son computables como plantas, no obstante es preciso complementar la idea planteando una redacción más clara con el siguiente texto:."Las terrazas que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen su accesibilidad, (caja de escaleras, pozo y sala de máquina de ascensores), y en caso de contar con una cubierta sin cerramiento completo con destino a servicios sanitarios y/o apoyo al uso y destino de terraza, NO son superficies de cálculo como plantas para la altura máxima de fachada. El Ejecutivo Municipal establecerá su aplicación y determinación de porcentajes."

En el inciso **c) ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF) - PARRAFO 3** indica que en caso de un lote sobre vía con pendiente se considera como altura de fachada el punto medio de la pendiente (altura media); considerándose necesario aclarar que se refiere al punto medio del frente del lote, complementando un texto que le de mayor precisión y se amplié la visión para el caso de lotes con dos frentes o en esquina en un párrafo continuo, quedando redactado así: "En el caso de un lote sobre vía con pendiente, se computa la altura de fachada tomando de referencia el punto medio de la pendiente del frente del lote, es decir el punto medio entre la cota mínima y la cota máxima";

En el caso de predios con frentes de lote mayores a los previstos en cada cartilla o patrón de asentamiento, el cálculo se lo hará fijando puntos medios por tramos."

Asimismo, en líneas posteriores en el mencionado apartado, el nuevo párrafo 8 en relación a lotes en esquina, se hacen dos puntualizaciones, sin embargo será pertinente incluir un aspecto de análisis más, de tal forma que llegue a quedar así:

"Para lotes de edificaciones en esquina, el Ejecutivo Municipal regulará en cada caso la AMF en atención a lo siguiente:

i) Longitud del frente sobre las vías
ii) la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I;
iii) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud"

Siguiendo la línea de la norma central, el nuevo párrafo 10, debe modificarse el número de plantas a partir de la cual debe contarse con ascensor, por ello se modificaría la palabra quinta por "sexta."

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST

...5

El inciso d) sobre RETIRO MÍNIMO DE LAS EDIFICACIONES en el inciso d.2) Párrafo 5 respecto al retiro lateral opcional, es importante aclarar que el adosamiento no necesariamente es continuo o uniforme, por ello se propone complementar la redacción así: "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. Asimismo se deja establecido que el adosamiento o pareo no necesariamente deberá ser continuo, criterio aplicable para planta baja y semisótano"

En el mismo inciso, en el párrafo 6, al haberse establecido medidas exactas, es posible que se generen contradicciones con las cartillas distritales, además de aclararse el concepto de la ocupación en planta baja con áreas de servicio incluyendo un párrafo, se sugiere eliminarlas debiendo quedar el texto como sigue: "Se define el retiro lateral mínimo 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 a partir de 0,01 mts. sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, hasta el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas debiendo respetar de forma obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio."

Dependiendo del Patrón de Asentamiento se admite un área de servicio y/o de apoyo a la vivienda que puede estar integrada a la misma en el retiro lateral del predio (no más a 1 planta y altura máxima de 3,00 mts). sin que esta exceda en 30% de la profundidad del lote Esta área es computable en AMC y AME."

En el inciso d.3) Retiro Mínimo de Fondo el **Párrafo 7** indica el área de servicio, sin embargo existen muchas aplicaciones que no únicamente pueden recaer en servicios sanitarios, sino en varios otros alternativos, aspecto por el cual será aconsejable modificar la redacción así: "El área de servicio y/o de apoyo a la vivienda podrá ser emplazada en los retiros laterales o de fondo, cuya extensión no podrá exceder el 30% del total de la dimensión de cada retiro, debiendo cuantificarse en el AME y la AMC."

6º.- ARTÍCULO 20, (PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN).- INCISO a, PÁRRAFO 2: se debe corregir la redacción, indicando que es la superficie legal y no como erradamente menciona la REAL, debiendo quedar **redactado así:** "La superficie legal 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."

7º.- ARTÍCULO 29) FRANJAS DE SEGURIDAD, AMORTIGUACIÓN Y DERECHO DE VÍA PÁRRAFO 1 debe consignarse un nuevo inciso con la siguiente redacción:

h).-Franjas de protección para infraestructuras especiales o en altura

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...6

8º.- El ARTÍCULO 31) DE PRESERVACIÓN DEL PAISAJE NATURAL, expresamente indica:

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.

El contenido del texto está correcto, sin embargo es posible que la parte que hace referencia a aprobación de planes de ordenamiento territorial genere confusiones motivo por el cual se deberá eliminar de la redacción previa aprobación de planes de ordenamiento territorial. Más aun considerando que al no contar con instrumento de aprobación el patrón P1 es susceptible de cambio de uso.

9º.- ARTÍCULO 33.- (Proyectos Especiales).- La definición realizada pareciera contener los elementos necesarios, sin embargo puede advertirse que hay aspectos necesarios para que su aplicación y ejercicio sea factible, motivo por el cual es pertinente complementar la redacción de la siguiente forma: "Son aquellos con una superficie de terreno igual o mayor a los 5.000,00 m2, que por sus características y condiciones especiales requieren de parámetros particulares a ser definidos y aprobados por el Concejo Municipal, mediante Ordenanza Municipal y a solicitud expresa de parte. El Ejecutivo Municipal se encargará de aprobar los planos arquitectónicos."

En igual sentido es aconsejable complementar la redacción del párrafo 2: "En un sentido indicativo, también pueden ser proyectos especiales sin considerar la superficie los siguientes:"

10º.- ARTICULO 38) RESISTENCIA ESTRUCTURAL, ha establecido varios requisitos para el cumplimiento de ésta previsión, los cuales luego de reverlos se identifica que más se adecuarán a definiciones técnicas propias del Ejecutivo Municipal, atendiendo ello se sugiere modificar el primer párrafo eliminando la frase ***...y cada una de sus partes...,*** ampliando el criterio de normas y trasladando la siguiente idea como párrafo eliminando los posteriores requisitos, quedando como se indica: "Toda edificación deberá tener la resistencia, rigidez y la estabilidad necesarias para comportarse satisfactoriamente y con seguridad para los estados límite que puedan presentarse en su vida útil, debiendo estar avalado por un profesional de la rama de la construcción, en sujeción a normativa nacional vigente.

Asimismo los materiales empleados para la construcción deben cumplir las normas y políticas de calidad vigentes como la Certificación por el Instituto Boliviano de Normas de Calidad IBNORCA."

11º.- ANEXO II OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...7

En el inciso a) debe incorporarse una palabra para aclarar el sentido de lo previsto, de tal manera que lea así: "a) Administrativos: Solicitar a la Subalcaldía correspondiente, a través del Formulario Único de Administración Territorial (FUAT), la autorización de Ocupación Temporal de Retiro Frontal y adjuntar la Certificación de Registro Catastral vigente (original y copia)."

Asimismo en el **inciso f)** deben cambiarse los términos "pazo" por "plazo" y "reglamento" por "ley" y en la parte de Sanciones inciso b) modificar "reglamento" por "ley"

12º ANEXO III se considera incluir una frase en el primer párrafo así como cambiar los porcentajes previamente establecidos, de tal manera que se lea como sigue: "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 Minima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio, con un 25 % de incentivo mayor o menor, dependiendo de la alternativa que aplique."

En base a lo anterior los textos tendrán que consignar el 125% y 75% respectivamente a incluirse en las definiciones que acompañan cada cuadro.

13º.- ANEXO V sobre PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES, complementar la redacción en el primer y noveno párrafo en la siguiente forma:

"Se permite la aprobación de proyectos integrales de vivienda para predios en sectores consolidados o no y que cuenten con acceso, cuya superficie legal sea mayor a 2.500 m2 y hasta 10.000 m2

Retiros interiores, no son obligatorios, pero en caso de existir se debe respetar lo determinado en el Código Civil"

14º.- ANEXO VI CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES, Como señala el título debe ser un punto central en la Ley que se trata, por tanto ha merecido mucha atención en sus definiciones para lograr el resultado de informar y sentar lineamientos en materia de construcción, por lo que se ha visto pertinente incluir, aclarar y modificar algunos postulados, según se manifiesta:

Incluir el párrafo tercero y modificar el cuarto así: "La aprobación de los planos arquitectónicos conlleva la autorización de realización de obras conexas, como la autorización de inicio de obras, autorización de demolición de estructuras, autorización de excavación de cimientos, sobrecimientos, sótanos y semisótanos del área de la edificación.

No es obligatorio que los planos arquitectónicos contengan el amoblamiento o distribución de mobiliario en los ambientes a edificar, y cada unidad señalará su uso

específico (departamento, oficina, local comercial, etc) para el control y emisión de fraccionamiento "

Complementar el párrafo noveno así: "Es obligatoria la presentación de planos de remodelación cuando se esté cambiando el destino originalmente aprobado y en el 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."

En referencia al cuadro de requisitos de presentación de planos arquitectónicos y su contenido respectivo, **se excluye** lo que estaba señalizado con asteriscos por considerarse la exigencia más administrativa y que verá el Ejecutivo Municipal

* El proyecto digital deberá contener las polilineas de los polígonos totales de AME por planta y de las áreas comunes.
** Certificado de estabilidad en caso de Legalizaciones, según el caso.
*** De acuerdo a áreas de riesgo o requerimiento de diseño
**** Obligatorio a partir de la 1^{era} planta SI se encuentra en área de riesgo; opcional a partir de la 1^{era} planta si NO se encuentre en área de riesgo; obligatorio a partir de la 5ta planta
***** Cuando el diseño requiera de la implantación de ascensor

Y en el cuadro de formatos, deberá considerarse **eliminar el Plano de Cimientos** incorporando como Opcional el Esquema de Fundaciones

En relación al acotamiento, se sugiere hacer las siguientes complementaciones: "**Acotamiento de planos.-** Las dimensiones que deben ser graficadas son: perímetro del lote, perímetro exterior de la edificación, retiros; contendrá un acotamiento referencial de espacios públicos y ambientes, no siendo obligatorio el acotamiento de muros y vanos (puertas, ventanas y similares) así como escaleras, cajón de ascensores y áreas de circulación.

La definición de pozo de aire luz hace mención a las medidas según los pisos edificados, sin embargo podría no entenderse correctamente el tope de la quinta plana por tanto es aconsejable hacer la aclaración en la redacción así: "**Pozo de Aire Luz.-** Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas o edificaciones menores a 5 plantas es de 4,00 m2 (2,00 x 2,00 mts) y para vivienda o edificaciones mayores o iguales a 5 plantas 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, la distancia mínima está establecida en las Cartillas Normativas)."

El tema de escaleras también fue establecido de acuerdo a medidas, sin embargo siendo temas que podrían tener variaciones en el tiempo, por ello ahora será más adecuado hacer la siguiente modificación: "Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos. Los tramos tendrán un ancho mínimo de 0,90 m para viviendas unifamiliares y de 1,20 mts para edificaciones multifamiliares. El

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...9

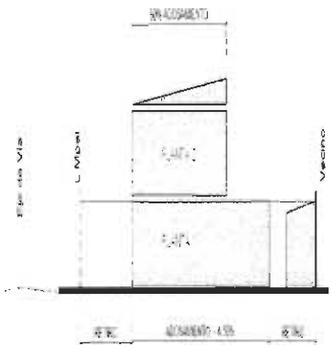
diseño a elaborar debe garantizar las dimensiones suficientes de huella y contrahuella, independientemente de los tramos que la conformen."

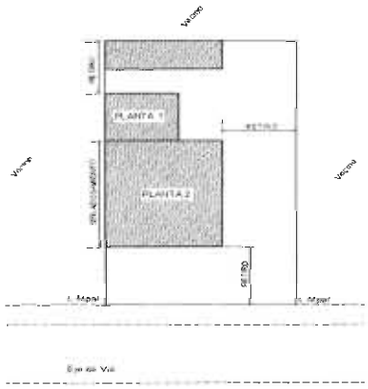
Atendiendo la posibilidad de implementar viviendas sociales, el tema de Ascensores podrá efectuarse conforme a lo siguiente: "Las edificaciones con una Altura Máxima de Fachada AMF hasta cinco (5) plantas a contarse desde el nivel de ingreso de las personas podrán contar potestativa o voluntariamente con ascensores; a partir de la sexta (6) planta es obligatoria su implementación. La cantidad, capacidad y velocidad, deberán ser calculadas de acuerdo al destino del edificio, el número total de pisos, el número de ocupantes y los flujos."

En lo referente a los Voladizos será pertinente aclarar lo que sigue: "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. Se permiten voladizos sobre retiros frontales, caso en el cual serán considerados dentro del AMC.

No se permiten voladizos sobre retiros obligatorios laterales ni de fondo, restricción extensible al zócalo en retiro frontal.

El retiro lateral mínimo, 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 a partir de 0,01 mts. sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, hasta el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas debiendo respetar de forma obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio." Asimismo se incorporan dos gráficos a los que ya fueron aprobados.





En cuanto a la **Denominación de Niveles,** se recurre a ésta definición como referencia para **incluir los siguientes gráficos e inscripción:** *Los gráficos propuestos tienen carácter referencial, con la finalidad de establecer el Cálculo de Área Máxima a Edificar y determinación Volumétrica de la construcción,* es preciso hacer complementaciones a los gráficos anteriormente consignados, en el entendido que la definición de Muros de

contención ha variado, posibilitando aquello esbozar o diseñar otras alternativas constructivas, planteando un total de **10** gráficos.

EN CUANTO A LOS MUROS DE CONTENCIÓN, es pertinente hacer la siguiente precisión: "Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo estructural, avalado por el profesional especialista del área. La altura será determinada conforme al diseño y cálculo del proyectista., siendo ésta última parte la que se hace necesario complementar para su correcta aplicación."

Respecto a **Edificaciones con destino múltiple**, se hace el cambio sustancial atendiendo la necesidad de hacer un seguimiento adecuado a través de las tablas de fraccionamiento por lo cual debe complementarse en la última parte: "Se permite la aprobación de proyectos arquitectónicos solo a nivel del perímetro de la estructura, cuando éste tenga múltiples fines, detallando instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública, mencionando el destino preliminar otorgado a los fines del fraccionamiento y control."

Asimismo, en el tema de **Parqueos,** es pertinente incluir una nueva redacción: "Los elementos estructurales (columnas) No podrán interferir con la utilización del espacio destinado a parqueo."

15° Finalmente hay que hacer referencia al **Anexo VIII** que contiene el **Procedimiento para la Identificación, Valoración, Protección y Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano,** el mismo que refiere a "Reglamento" que ya no es atribución aprobar por el Concejo Municipal debiendo cambiarse por Procedimiento, y en varios de sus postulados refiere de manera genérica el término inmueble, término que tiene amplias acepciones, considerándose pertinente hacer la aclaración respecto del concepto estricto que es la edificación o estructura constructiva que merece la restricción o reconocimiento, no así el terreno que puede estar inmerso en la idea amplia de inmueble, además para mantener coherencia con el contenido de la ley, se cambiará la denominación inmueble por edificación por lo tanto se modifican en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 e inciso a), 12, 13, 21, 22 y 26. En igual sentido complementar los artículos 15 y 16 con la frase "...a inmuebles que posean edificaciones..." quedando en definitiva así: "Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, la Subalcaldía Urbana específica en consulta con la Unidad Jerárquicamente Responsable verificará el cumplimiento a la cartilla correspondiente. En casos de proyectos especiales que involucren a inmuebles que posean edificaciones patrimoniales aprobadas con Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto."

Por todo lo anteriormente expuesto, es que se sugiere realizar la modificación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos complementando y aclarando las redacciones propuestas en los artículos mencionados para permitir su mejor interpretación y aplicación, remitiendo el proyecto respectivo.

IV. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...11

Mediante nota CITE: DESP-GAMLP No. 772/2012 de 20 de Julio de 2012, el Alcalde Municipal remite una solicitud de complementación al texto aprobado de la Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos, precisando específicamente sus aportes y redacciones alternativas, las cuales luego de ser sometidas al análisis técnico y legal, se considera pertinentes realizar para una mejor aplicabilidad mas aun considerando que son aportes puntales que no afectan al fondo, espíritu y alcance de la norma, por lo que se **RECOMIENDA** a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial se remita al Pleno del Concejo Municipal el proyecto de modificaciones a la Ley Autonómica Municipal de Usos de Suelos Urbanos, para conocimiento, consideración y en su caso aprobación de las complementaciones y aclaraciones incluidas en el texto adjunto.

Es cuanto informamos para fines consiguientes.

Jorge Luna Carvajal
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

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

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

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

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

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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES A LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

CAPÍTULO III

CLASIFICACIÓN Y PATRONES DE ASENTAMIENTO DE SUELOS EDIFICABLES

ARTÍCULO 10- (Uso de Suelos Edificables)

e) Conjuntos Patrimoniales: Agrupación de inmuebles, **edificaciones** y espacios arquitectónicos urbanos patrimoniales con restricciones para la construcción que incluye el Centro Histórico, determinado por reglamentación específica, que se detallan en el Anexo VIII.

i) Representaciones Diplomáticas: Uso destinado, que permite a un predio específico aplicar parámetros de construcción excepcionales que serán autorizados por el Concejo Municipal.

La autorización de edificación en lotes vecinos y circundantes a representaciones diplomáticas está limitada y restringida en cumplimiento a convenios internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas), la construcción en dichos predios solo podrá efectuarse **previo conocimiento, consideración y anuencia de las Representaciones Diplomáticas.**

ARTÍCULO 13, EQUIPAMIENTO URBANO "Comprende las instalaciones emplazadas para satisfacer las necesidades comunitarias requeridas. Estas podrán ser de carácter privado, público o mixto, **estableciéndose por el Ejecutivo Municipal su categoría y dimensionamiento conforme** a los siguientes grupos:..."

ARTÍCULO 14.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Equipamiento) Albergan actividades complementarias o compatibles a la vivienda, **estas podrán ser sujetas a cambio de uso**. Se clasifican en los siguientes tipos:

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. **Estas podrán ser sujetas a cambio de uso**

a) **Párrafo 2**
Al interior de estas instalaciones, es posible edificar dependencias destinadas a uso de vivienda o habitacional, debiendo aplicarse en éste caso los parámetros de edificación previstos en la cartilla normativa de la macrozona o distrito.

ARTÍCULO 17.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividades Productivas) Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización; **estas podrán ser sujetas a cambio de uso.** Los Patrones de Asentamiento establecidos para las Áreas de Actividades Productivas son los siguientes:

ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación)

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

b) Área Máxima a Edificar (AME).- Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas a ser **emplazadas** al interior del lote; el área ocupada por el semisótano (ver esquemas de definición de 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 **el nivel de** la vía inferior.

b.6) Las terrazas que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen **su** accesibilidad, (caja de escaleras, pozo y sala de máquina de ascensores), **y en caso de contar con una cubierta sin cerramiento completo con destino a servicios sanitarios y/o apoyo al uso y destino de terraza,** NO son superficies de cálculo como plantas para la altura máxima de fachada. **El Ejecutivo Municipal establecerá su aplicación y determinación de porcentajes.**

c)Altura Máxima de Fachada (AMF).-

Párrafo 3
En el caso de un lote sobre vía con pendiente, se computa la altura de fachada **tomando de referencia** el punto medio **de la pendiente** del frente del lote; **es decir el punto medio entre la cota mínima y la cota máxima.**

Párrafo 4
En el caso de predios con frentes de lote mayores a los previstos en cada cartilla o patrón de asentamiento, el cálculo se lo hará fijando puntos medios por tramos.

Párrafo 8
Para lotes de edificaciones en esquina, **el Ejecutivo Municipal regulará en cada caso la AMF en atención** a lo siguiente:

i) Longitud del frente sobre las vías
ii) la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I;
iii) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud

Párrafo 10
A partir de la **sexta** 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).-

d.2 Párrafo 5 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. **Asimismo se deja establecido que el adosamiento o pareo no necesariamente deberá ser continuo, criterio aplicable para planta baja y semisótano**

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...14

Párrafo 6
Se define el retiro lateral mínimo, 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 **a partir** de 0,01 mts sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, hasta **el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas** debiendo respetar de forma obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

Párrafo 7
Dependiendo del Patrón de Asentamiento se admite un área de servicio y/o de apoyo a la vivienda que puede estar integrada a la misma en el retiro lateral del predio (no más a 1 planta y altura máxima de 3,00 mts). sin que esta exceda en 30% de la profundidad del lote. Esta área es computable en AMC y AME.

d.3) Retiro Mínimo de Fondo

Párrafo7
El área de servicio **y/o de apoyo a la vivienda** podrá ser emplazada en los retiros laterales o de fondo, cuya extensión no podrá exceder el 30% del total de la dimensión de cada retiro, debiendo cuantificarse en el AME **y la AMC**.

ARTÍCULO 20.- (Parámetros de Edificación para la División y Partición).-

a) Área de Lote Edificable (ALE).- **Párrafo 2**
La superficie **legal** 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.

ARTÍCULO 29.- (Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Vía).-

h).-Franjas de protección para infraestructuras especiales o en altura

ARTÍCULO 31.- (De Preservación de Paisaje Natural).-

a) PATRÓN P1.- Son aquellas áreas que no cuentan con normativa nacional, departamental y/o municipal que en la actualidad tienen como función consolidar los suelos, preservar áreas de interés proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional. Podrán ser sujetas a cambio de uso.

ARTÍCULO 33.- (Proyectos Especiales).- Son aquellos con una superficie **de terreno igual o** mayor a los 5.000,00 m2, que por sus características y condiciones especiales requieren de parámetros particulares a ser definidos y aprobados por el Concejo Municipal, mediante Ordenanza Municipal y a solicitud expresa de parte. **El Ejecutivo Municipal se encargará de aprobar los planos arquitectónicos.**

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Párrafo 2
En un sentido indicativo, también pueden ser proyectos especiales **sin considerar la superficie**, los siguientes:

a) Intervenciones en infraestructura preexistente con fines de reciclaje, reconversión y revitalización urbana.
b) Equipamiento, infraestructura e instalaciones por parte de los Gobiernos Municipales, Departamentales o Nacional, instituciones y privados.
c) Los emergentes de intervenciones de renovación y remodelación urbana;
d) Conjuntos habitacionales públicos o privados;

ARTÍCULO 38.- (Resistencia estructural).- Toda edificación deberá tener la resistencia, rigidez y la estabilidad necesarias para comportarse satisfactoriamente y con seguridad para los estados límite que puedan presentarse en su vida útil, debiendo estar avalado por un profesional de la rama de la construcción, **en sujeción a normativa nacional vigente**.

Asimismo los materiales empleados para la construcción deben cumplir las normas y políticas de calidad vigentes como la Certificación por el Instituto Boliviano de Normas de Calidad IBNORCA.

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 y **adjuntar la** Certificación de Registro Catastral vigente (original y copia).

f) Quienes hubieran ocupado los Retiros Frontales con anterioridad al USPA 2007 sin los permisos requeridos deben adecuarse en el **plazo** de tres (3) meses a la presente **ley**, caso contrario la Subalcaldía correspondiente procederá a la fiscalización integral del sector ocupado.

Sanciones.-

inciso b) Demolición de la construcción que no se adecue a lo establecido en la presente **ley** y en caso de reincidencia de infracción.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

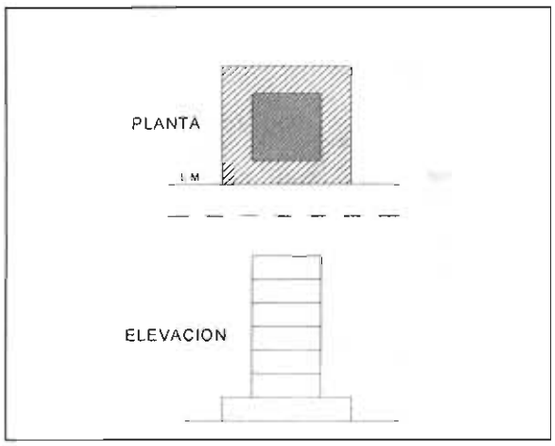
MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...16

ANEXO III

- **FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO**
- **ASOCIACIÓN DE PROYECTO**

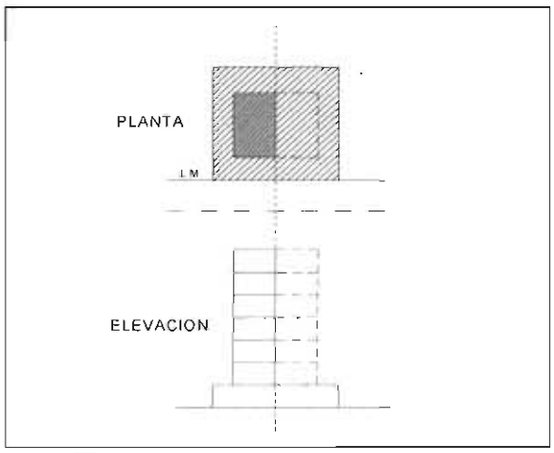
Para el caso de las cartillas de patrones habitacionales que indican en el parámetro Área Máxima a Edificar un incremento de un 100% cuando duplican la superficie del Área Mínima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio, **con un 25 % de incentivo mayor o menor, dependiendo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

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 **125%** 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 **75%** en Área Máxima a Edificar.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...17

ANEXO V
PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES
PATRON ESPECIAL CONDOMINIO

Párrafo 1
Se permite la aprobación de proyectos integrales de vivienda para predios en sectores consolidados o no y que cuenten con acceso, cuya superficie **legal** sea mayor a 2.500 m2 y **hasta** 10.000 m2

Párrafo 9
Retiros interiores, no son obligatorios, **pero en caso de existir se debe respetar lo determinado en el Código Civil**

ANEXO VI
CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

Párrafo 3
La aprobación de los planos arquitectónicos conlleva la autorización de realización de obras conexas, como la autorización de inicio de obras, autorización de demolición de estructuras, autorización de excavación de cimientos, sobrecimientos, sótanos y semisótanos del área de la edificación.

Párrafo 4
La AMF y AME, están establecidas por los patrones de asentamiento; no obstante, podrán ser limitadas o restringidas si la capacidad portante y/o fatiga admisible del suelo determinada por un estudio geotécnico, condiciona menor resistencia, caso en el cual el número máximo de plantas y área máxima a edificar, se definirá mediante el estudio geotécnico correspondiente, reduciéndose así la posibilidad de afectación a terceros.

Párrafo 5
No es obligatorio que los planos arquitectónicos contengan el amoblamiento o distribución de mobiliario en los ambientes a edificar, **y cada unidad señalará su uso específico (departamento, oficina, local comercial, etc) para el control y emisión de fraccionamiento.**

Párrafo 10
Es obligatoria la presentación de planos de remodelación cuando **se esté cambiando el destino originalmente aprobado y** en **el** 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.

REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CONTENIDO RESPECTIVO

Sustituir el numeral **"1 Cédula de Identidad (fotocopia)"** por **ACREDITACIÓN DE IDENTIDAD**

Eliminar:
* El proyecto digital deberá contener las polilineas de los polígonos totales de AME por planta y de las áreas comunes.
** Certificado de estabilidad en caso de Legalizaciones, según el caso.
*** De acuerdo a áreas de riesgo o requerimiento de diseño
**** Obligatorio a partir de la 1^{era} planta SI se encuentra en área de riesgo; opcional a partir de la 1^{era} planta si NO se encuentre en área de riesgo; obligatorio a partir de la 5ta planta
***** Cuando el diseño requiera de la implantación de ascensor

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...18

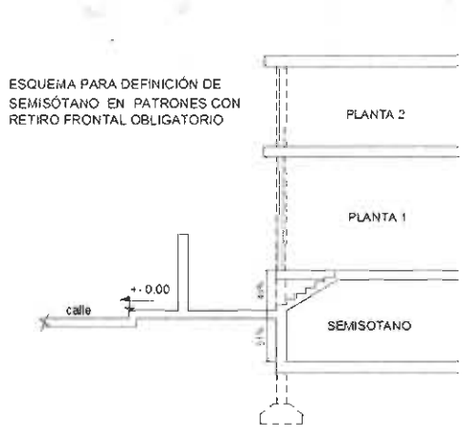
REQUISITOS A PRESENTAR DE FORMATO Y CONTENIDO

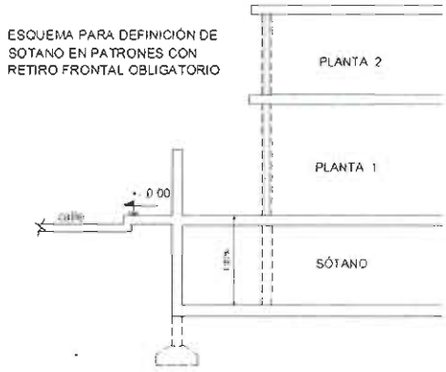
Esquema de Fundaciones OPCIONAL

Acotamiento de planos.- Las dimensiones que deben ser graficadas son: perímetro del lote, perímetro exterior de la edificación, retiros; **contendrá un acotamiento referencial de espacios públicos y ambientes**, no siendo obligatorio el acotamiento de **muros y** vanos (puertas, ventanas **y similares) asi como de escaleras, cajón de ascensores y áreas de circulación.**

Debajo ésta definición (Denominación de niveles) incluir los siguientes gráficos e inscripción:

Los gráficos propuestos tienen carácter referencial, con la finalidad de establecer el Cálculo de Área Máxima a Edificar y determinación Volumétrica de la construcción.

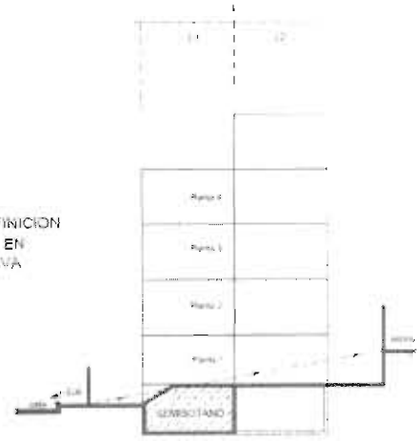




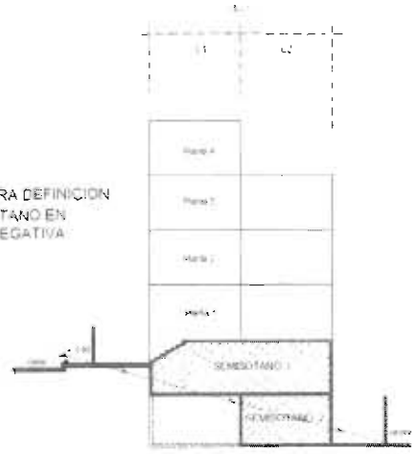
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

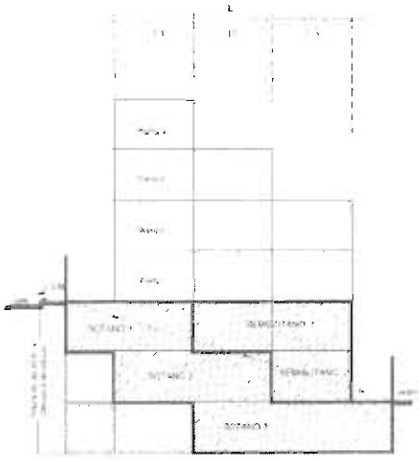
MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...19

ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISOTANO EN PENDIENTE POSITIVA



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISOTANO EN PENDIENTE NEGATIVA

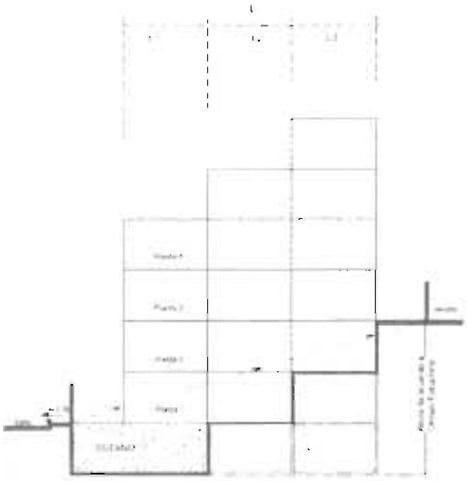




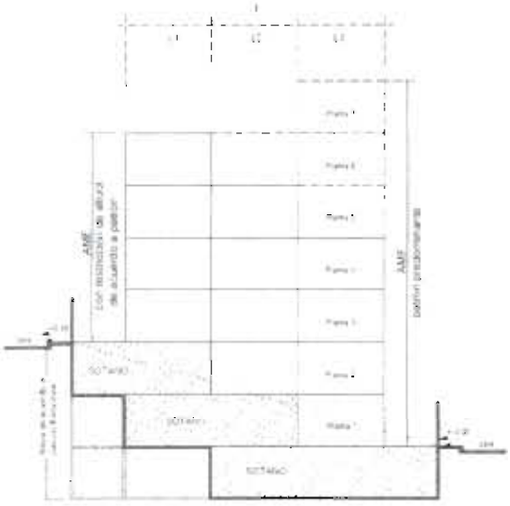
ESQUEMA PARA DEFINICION DE SOTANO EN PENDIENTE NEGATIVA

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...20



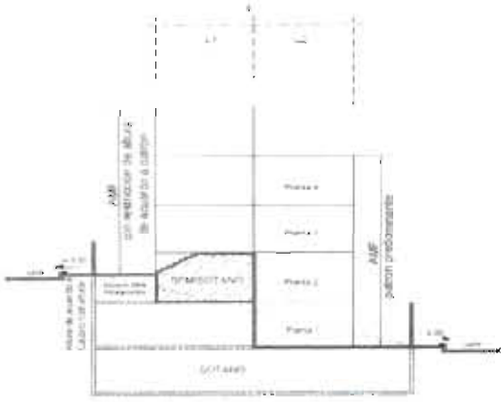
ESQUEMA PARA DEFINICION DE SOTANO EN PENDIENTE POSITIVA



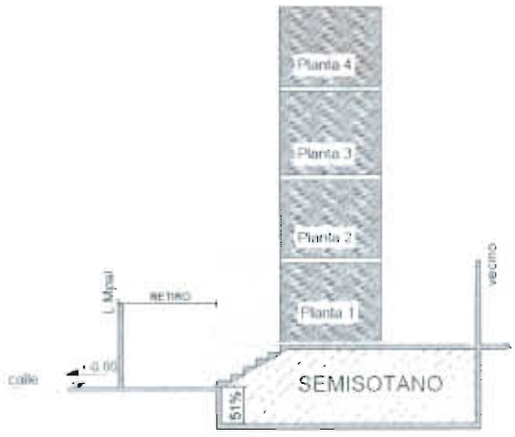
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SOTANO CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y DOBLE ACCESO

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

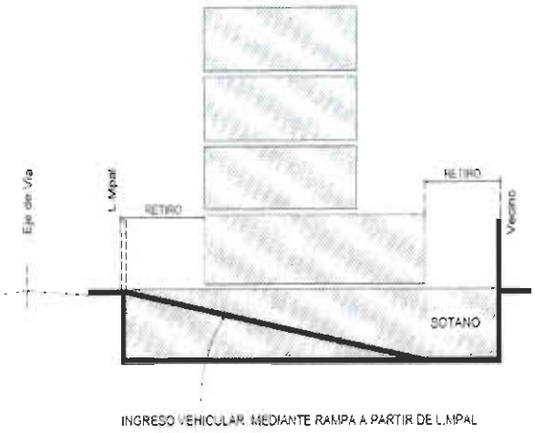
MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...21



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISOTANO
Y SOTANOS CON DOBLE PATRÓN DE
ASENTAMIENTO Y DOBLE ACCESO



Ingreso a Semisótanos en los
Patrones 4, 4CP, 5, 5Z, 6 ,6Z



Pozo de Aire Luz.- Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas o edificaciones iguales o menores a 5 plantas es de 4,00 m2 (2,00 x 2,00 mts) y para vivienda o edificaciones mayores **o iguales** a 5 plantas 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, la distancia mínima está establecida en las Cartillas Normativas).

Escaleras.- Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos. Los tramos tendrán un ancho mínimo de 0,90 m para viviendas unifamiliares y de 1,20 mts para edificaciones multifamiliares. **El diseño a elaborar debe garantizar las dimensiones suficientes de huella y contrahuella, independientemente de los tramos que la conformen**.

Ascensores; Las edificaciones con una Altura Máxima de Fachada AMF **hasta cinco (5)** plantas a contarse desde **el nivel de ingreso de las personas podrán** contar **potestativa o voluntariamente** con ascensores; **a partir de la sexta (6) planta es obligatoria su implementación**. La cantidad, capacidad y velocidad, deberán ser calculadas de acuerdo al destino del edificio, el número total de pisos, el número de ocupantes y los flujos.

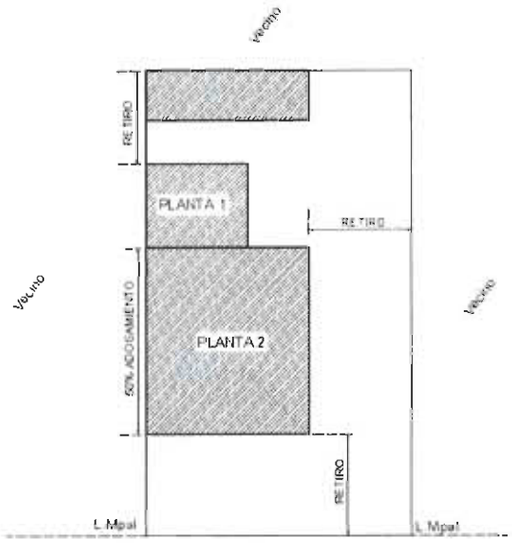
Voladizos.- En edificaciones que no tengan retiro frontal es permitido el voladizo sobre vía pública de acuerdo a las limitaciones establecidas en la cartilla del patrón asignado, por razones vinculadas al perfil urbano preexistente. **Se permiten voladizos sobre retiros frontales, caso en el cual serán considerados dentro del AMC.**

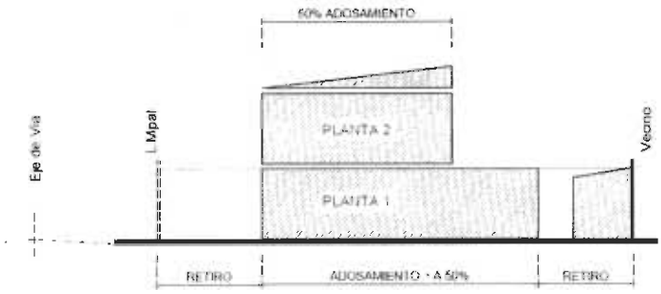
No se permiten voladizos sobre retiros obligatorios laterales ni de fondo, restricción extensible al zócalo en retiro frontal

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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...23





El retiro lateral mínimo, 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 **a partir** de 0,01 mts. sin la posibilidad de apertura de vanos en este **50 %**, hasta **el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas** debiendo respetar de forma obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

Muros de contención.- Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo estructural, avalado por el profesional especialista del área. La altura **será determinada conforme al diseño y cálculo del proyectista.**

Edificaciones con destino múltiple.- Se permite la aprobación de proyectos arquitectónicos solo a nivel del perímetro de la estructura, cuando éste tenga múltiples fines, detallando instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública, **mencionando el destino preliminar otorgado a los fines del fraccionamiento y control.**

Parqueos.- Los elementos estructurales (columnas) **No podrán interferir con la utilización del espacio destinado a parqueo.**

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...24

ANEXO VIII
PROCEDIMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto) El presente **procedimiento** tiene por objeto establecer el marco **técnico legal** para la identificación, valoración, protección y conservación de las áreas, conjuntos, **edificaciones** 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 **procedimiento** son:

d).- Determinar **mecanismos** técnicos para el tratamiento e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 3.- (Ámbito de Aplicación) El presente **procedimiento** es de aplicación general y obligatoria en la jurisdicción territorial del Municipio de La Paz, de acuerdo al Mapa de Valoración Patrimonial así como el Mapa de Alturas de Conjuntos Patrimoniales que se constituyen en instrumentos técnicos de protección legal del patrimonio.

ARTÍCULO 4.- (Patrimonio Identificado) Es el patrimonio arquitectónico y urbano existente **en el municipio, considerado e inmerso en el Mapa de Valoracion Patrimonial, que podrá ser declarado o aprobado asignándose su valor como patrimonial para su correspondiente incorporación. Los predios identificados deberán ser administrados de acuerdo al patrón de asentamiento y parámetros definidos en las cartillas de cada distrito o macrozona, prestando especial atención a la aplicación estricta de lo previsto en las cartillas CH1, CH2, CH3 y CH4,**

ARTÍCULO 5.- (Incorporación Patrimonial) Las unidades especializadas del Gobierno Autónomo Municipal, presentarán al Concejo Municipal **para su declaratoria o aprobación mediante Ordenanza Municipal**, valoraciones que incorporen áreas, conjuntos, **edificaciones**, inmuebles y elementos arquitectónicos **al acervo patrimonial en el municipio.**

ARTÍCULO 6.- (Indicadores de Valoración).- La Clasificación de áreas, conjuntos, **edificaciones** y elementos patrimoniales, están determinadas por sus características arquitectico – 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:

ARTÍCULO 8.- Categoría A (Valor Monumental) El Valor Monumental corresponde a las **edificaciones** 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 **edificaciones** 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 **edificaciones** 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, **edificaciones** 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 **edificaciones** 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:

ARTÍCULO 12.- (Cartillas de administración territorial).- La administración territorial está regulada en aquellos sectores de preservación patrimonial con las cartillas CH-1, CH-2, CH-3 y CH-4; en otros conjuntos o **inmuebles** patrimoniales la administración territorial se realiza de acuerdo con las cartillas **A, B y C en** predios aprobados **con instrumento legal declarativo expreso.**

ARTÍCULO 13.- (Acciones de intervenciones para el resguardo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano) Toda intervención arquitectónica o urbanística en **edificaciones,** 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, limitadas a la inserción armónica con el elemento patrimonial, estas acciones destinadas a la salvaguarda del patrimonio son las siguientes:

ARTÍCULO 15.- Intervenciones permitidas en Categoría A (Valor Monumental) Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, la Subalcaldía Urbana específica en consulta con la Unidad Jerárquicamente Responsable verificará el cumplimiento a la cartilla correspondiente. En casos de proyectos especiales que involucren **a inmuebles que posean edificaciones** patrimoniales aprobadas con Ordenanza Municipal, 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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

MODIFICACIONES LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
INFORME INT. CPGT/CM/NO. 170/12/JL-JLL-CO-JP-VP-ST
...26

funcionalización, liberación y arquitectura de integración si existiesen áreas para posible ampliación, según cartilla específica. En casos de proyectos especiales que involucren **a inmuebles que posean edificaciones** patrimoniales aprobadas con Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

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 **edificaciones** dentro de los predios **que tengan declaración expresa mediante instrumento legal (ley, decreto u ordenanza municipal)** 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 Procedimiento) La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales elaborará un Informe final del trámite demostrando objetivamente el cumplimiento del **procedimiento** y remitirá los antecedentes a conocimiento de la Unidad Jerárquicamente Responsable en los casos establecidos como procedentes, para la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 26.- (Responsabilidad) Serán responsables por las transgresiones, 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.

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

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

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

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

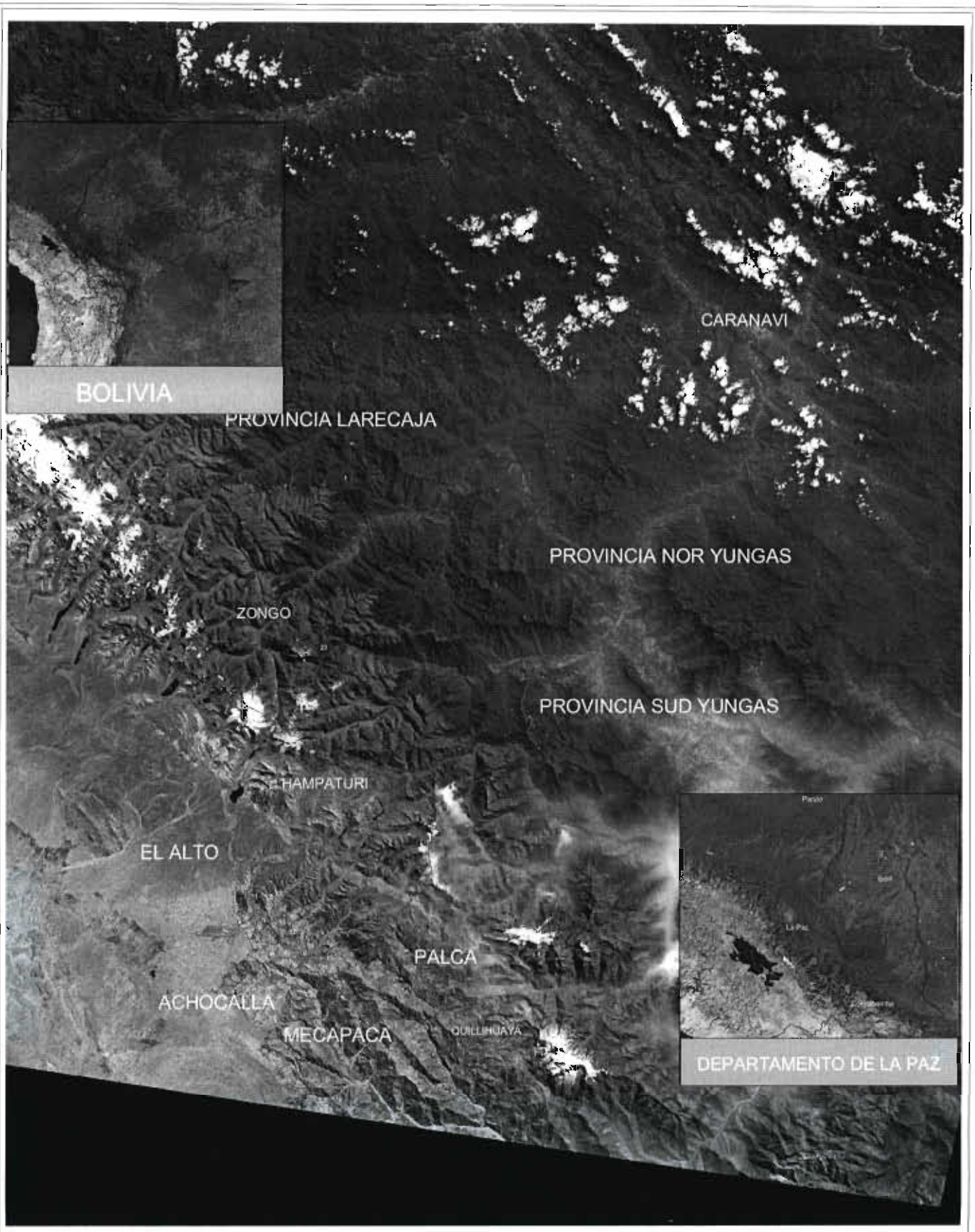
Arq. Jaime R. Llanos Ortiz
ASESOR SECRETARIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONSEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTION TERRITORIAL
H.C.M. - GMLP

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

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

PLANOS DE LEY



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO MUNICIPIO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Sub Alcaldía
Límite Distrito

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO LIMITE URBANO - RURAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Limite Urbano - Rural
Sub Alcaldía
Limite Distrito

Escala: 1:25000

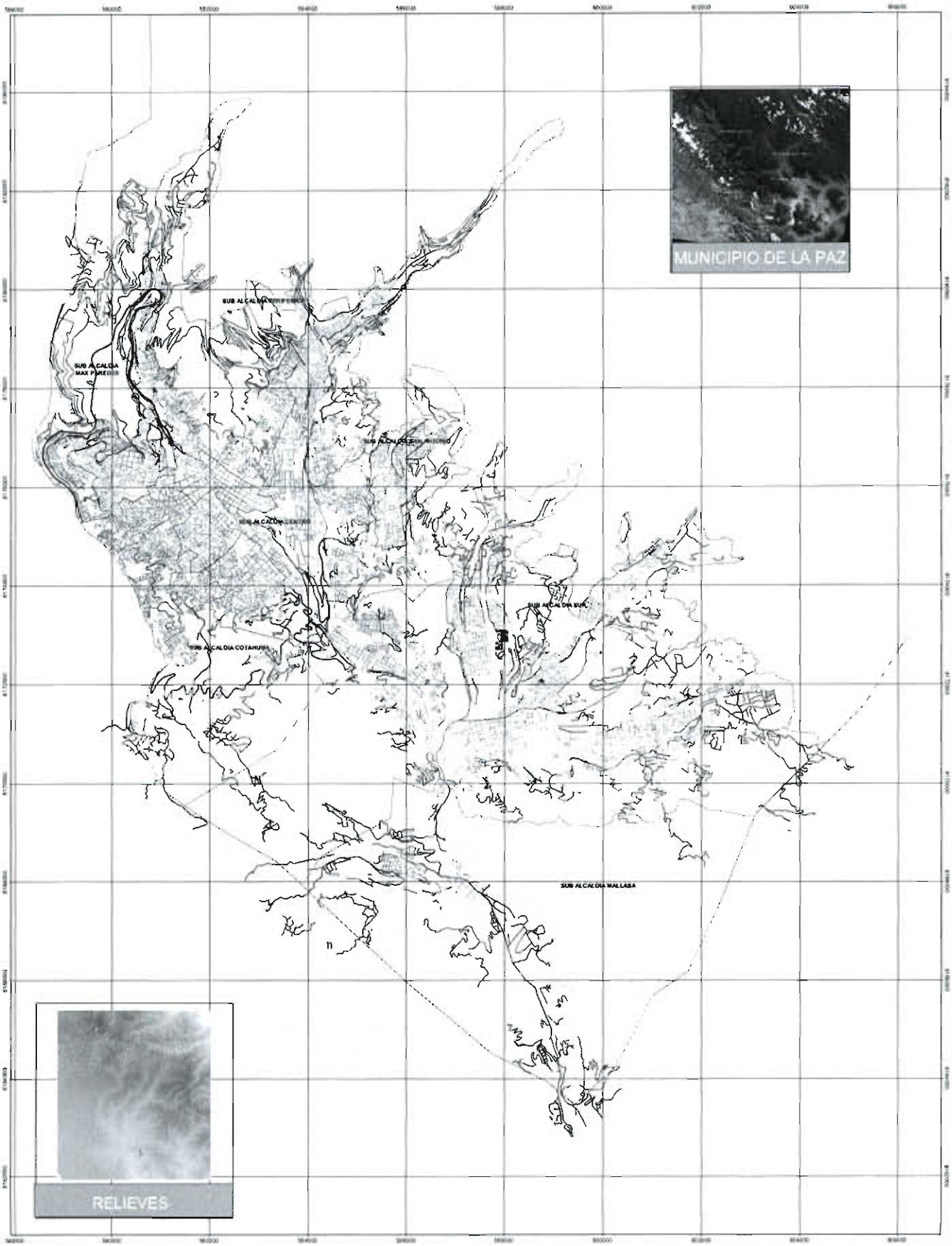
Sistema de Referencia
Sistema Internacional Mundial
WGS - 1984

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

N

2

134



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO RESTITUCIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Límite Sub Alcaldía
Límite Distrito
Notificación
Borde de Canales
Línea de Agua
Línea de Manzana
Límite Tentativo de Acera
Límite Tentativo de Predio
BD Informada
No Procesado

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

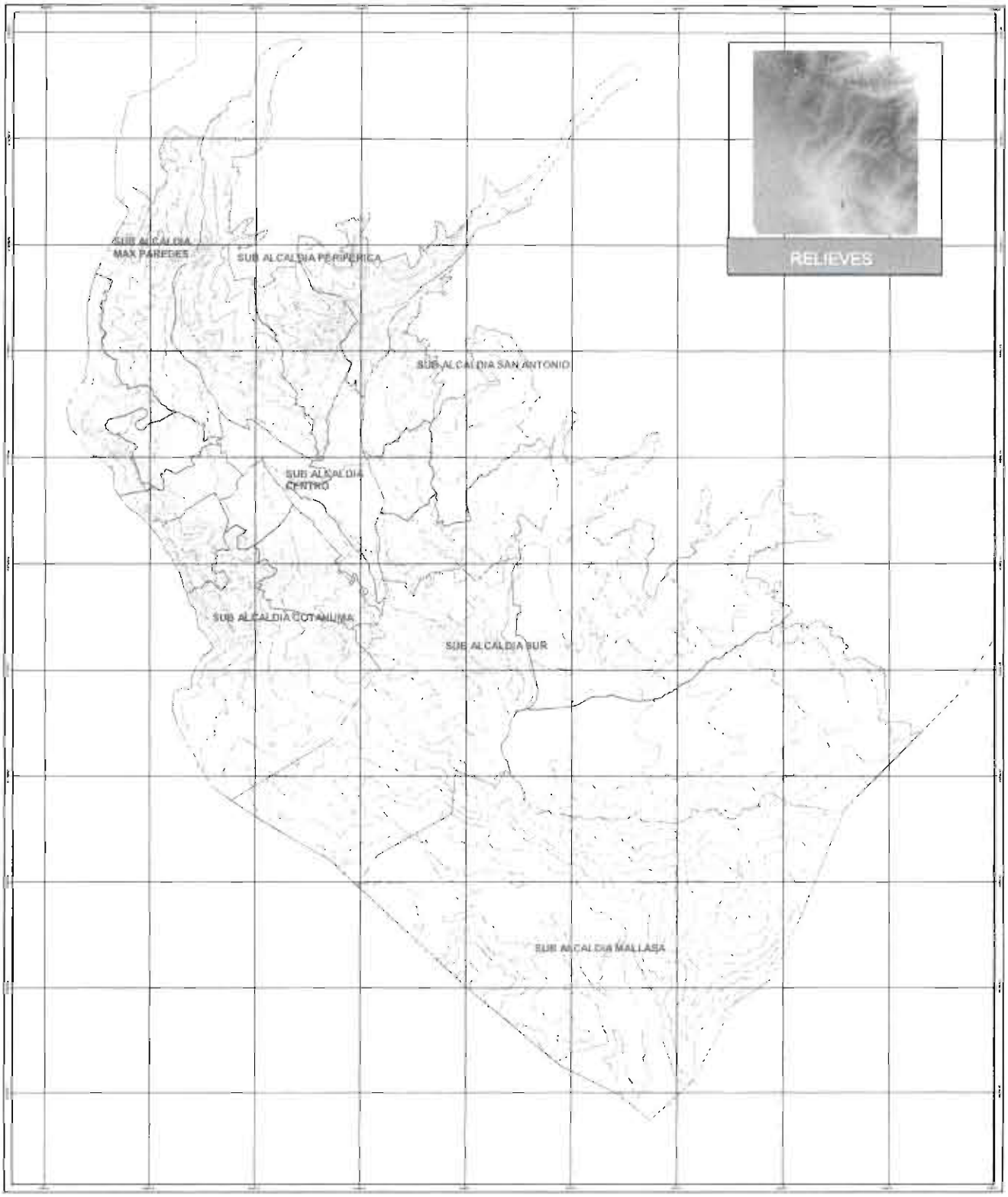
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19

N

3

30

133



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO TOPOGRÁFICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

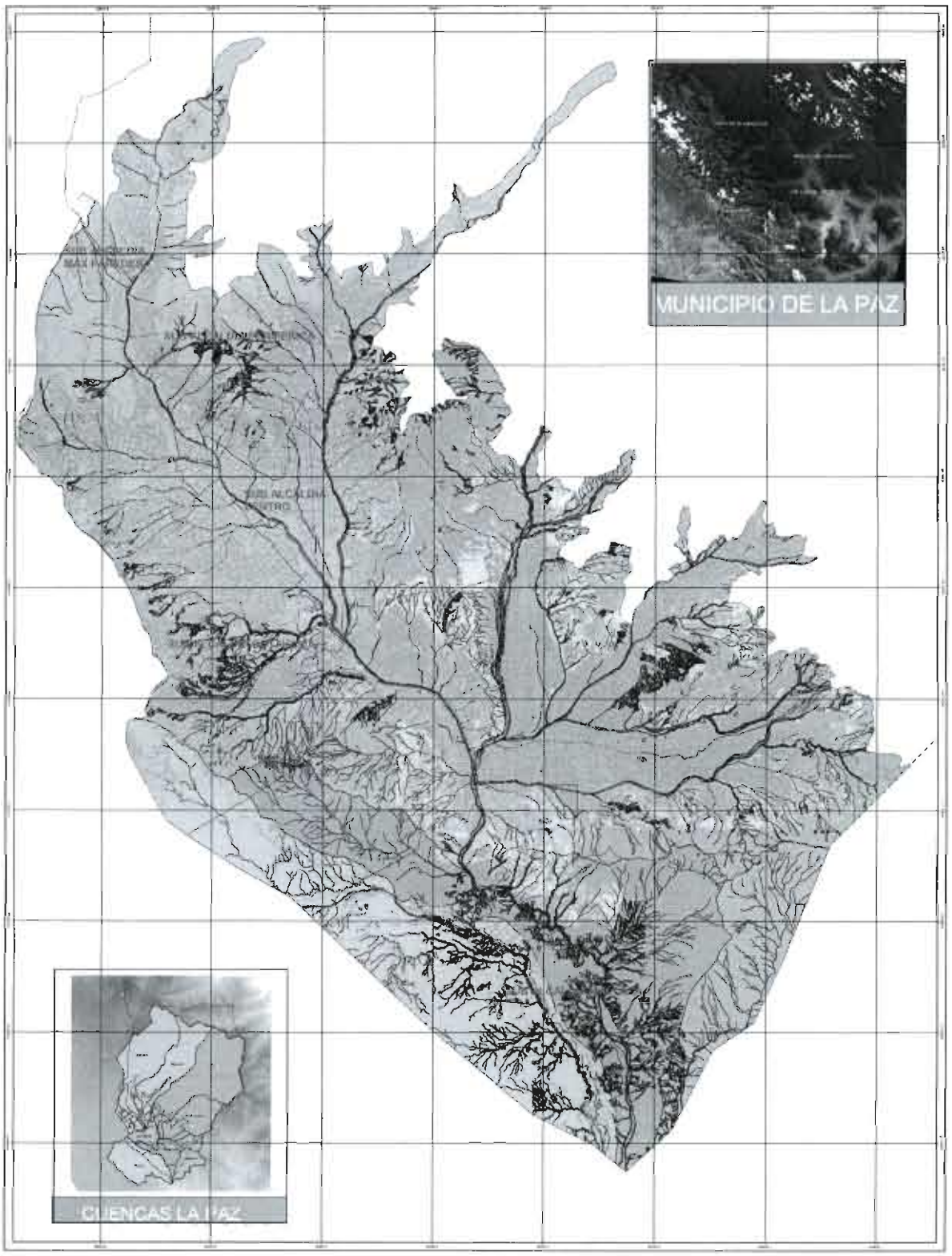
Limite Sub Alcaldia
Limite Distrito
Topografico
CURVA DE NIVEL CADA 100 M
CURVA DE NIVEL CADA 20 M

Escala: 1:25000

N

4

132



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO HIDROGRÁFICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

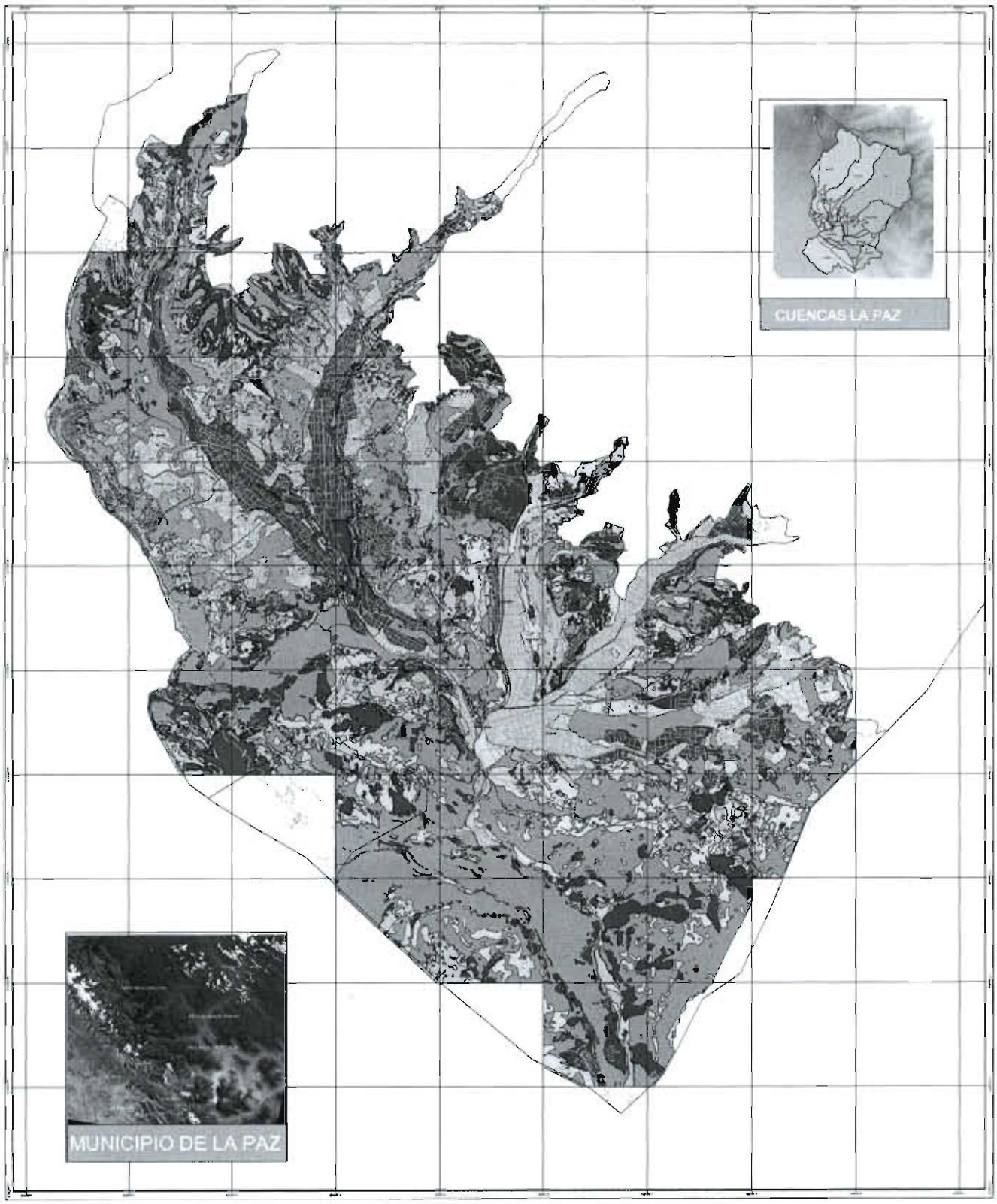
REFERENCIAS

Escala: 1:25000

N

5

151



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO DE AMENAZAS

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Limite Sub Alcaldia
Limite Distrito

Amenazas
- Muy Bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto

Escala: 1:25000

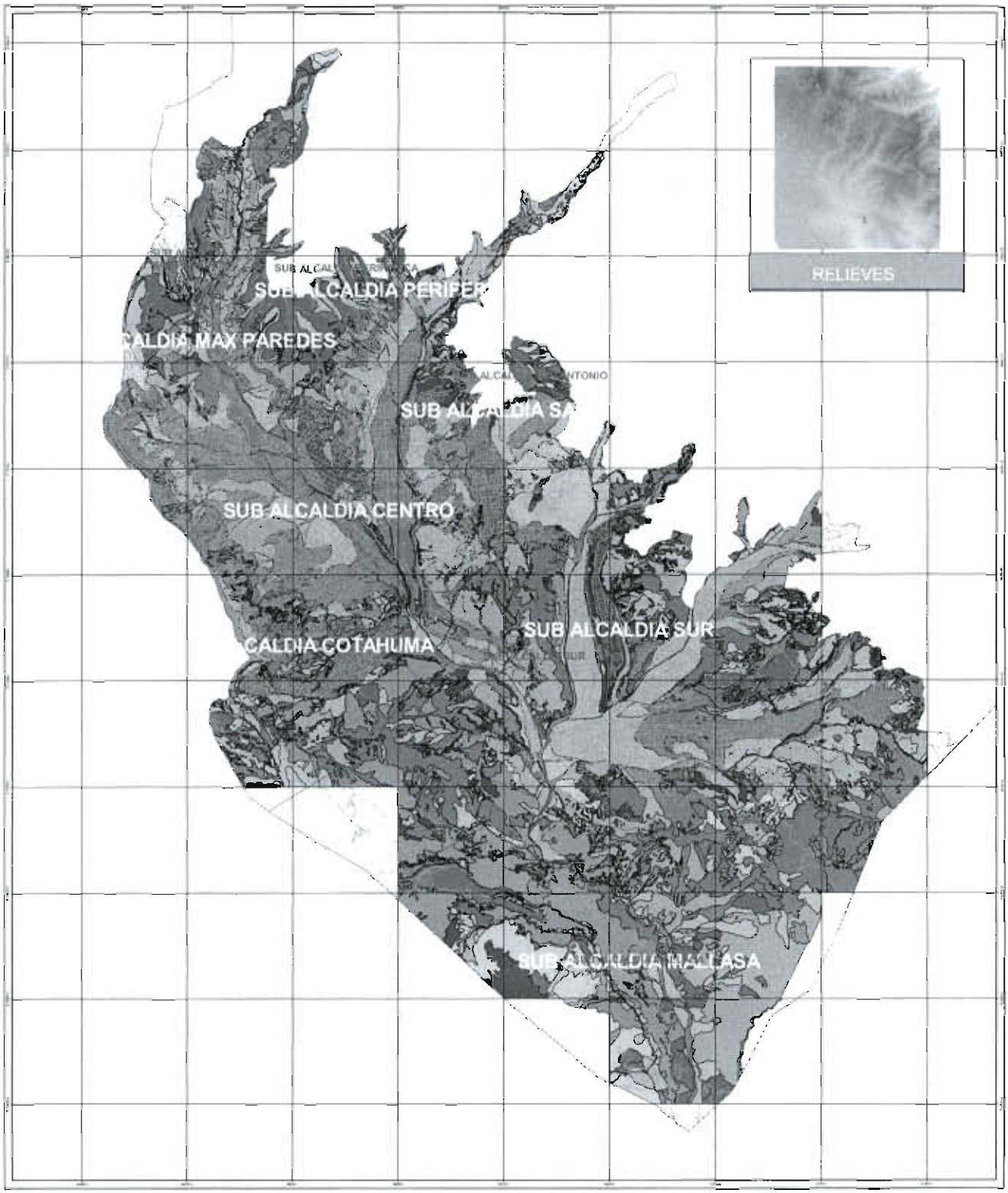
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

6

130



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO GEOMORFOLOGICO

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 19

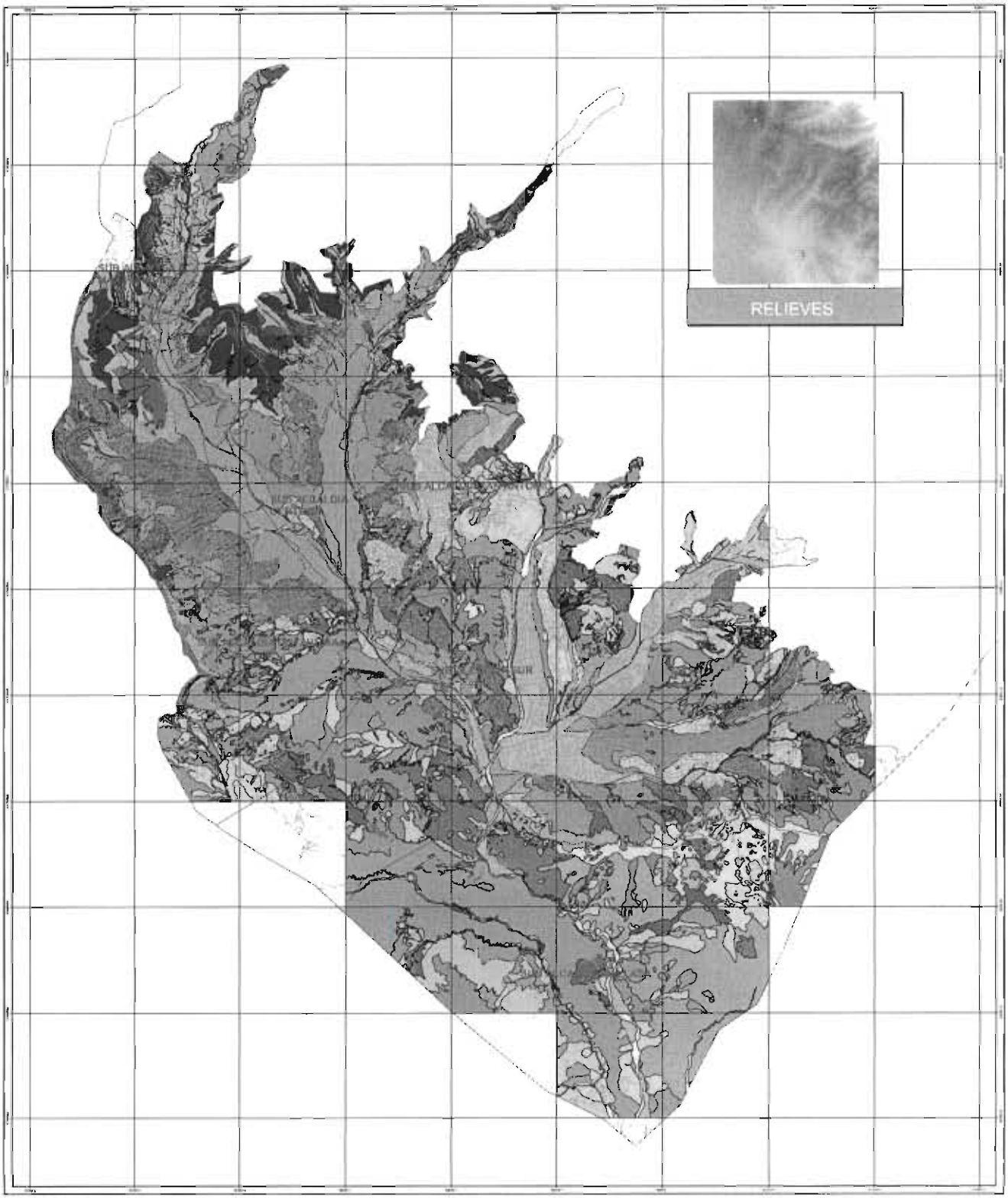
N

7

20

R

129



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO GEOLÓGICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

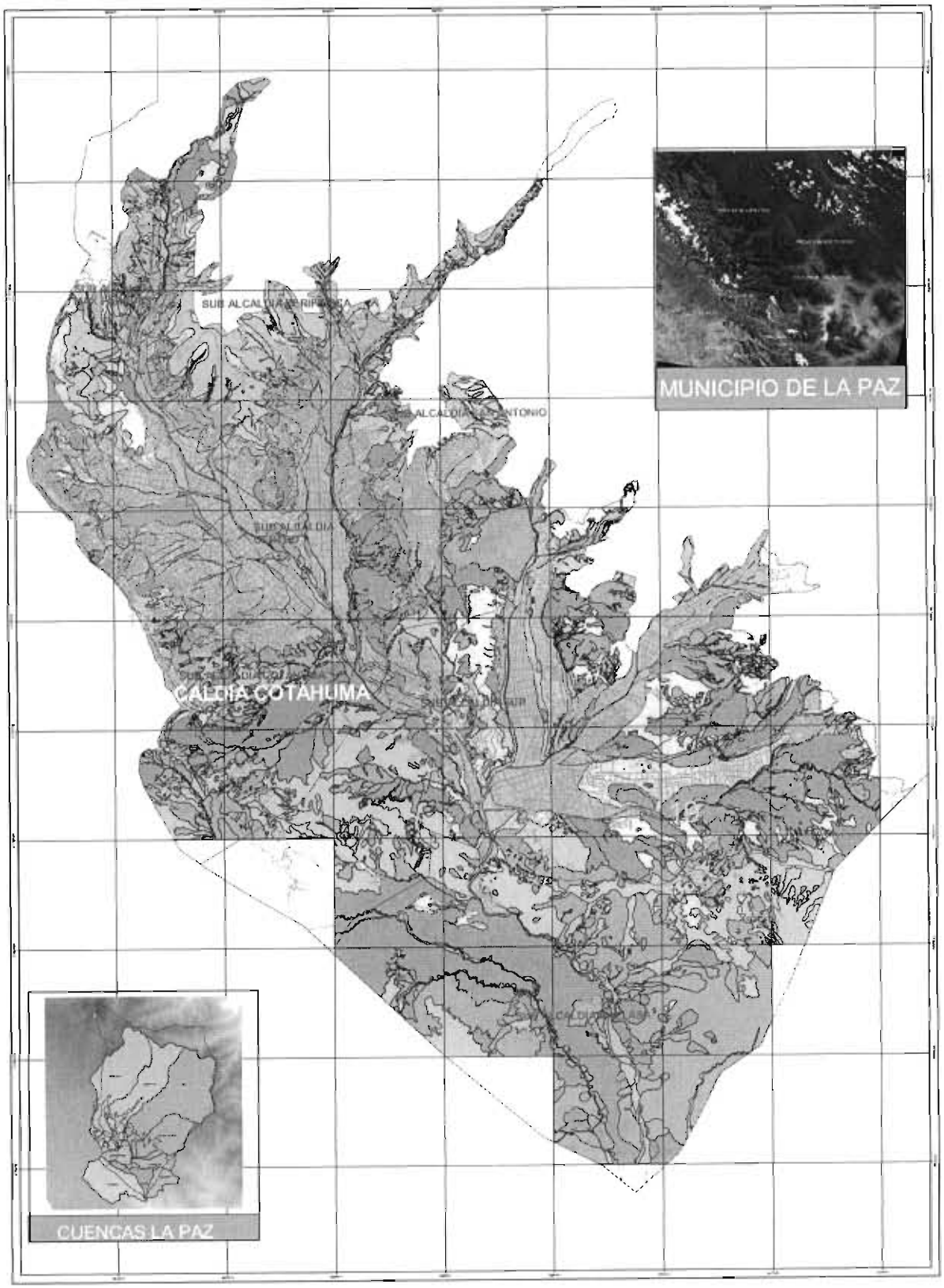
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 19

N

8

DO

178



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA GEOTÉCNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

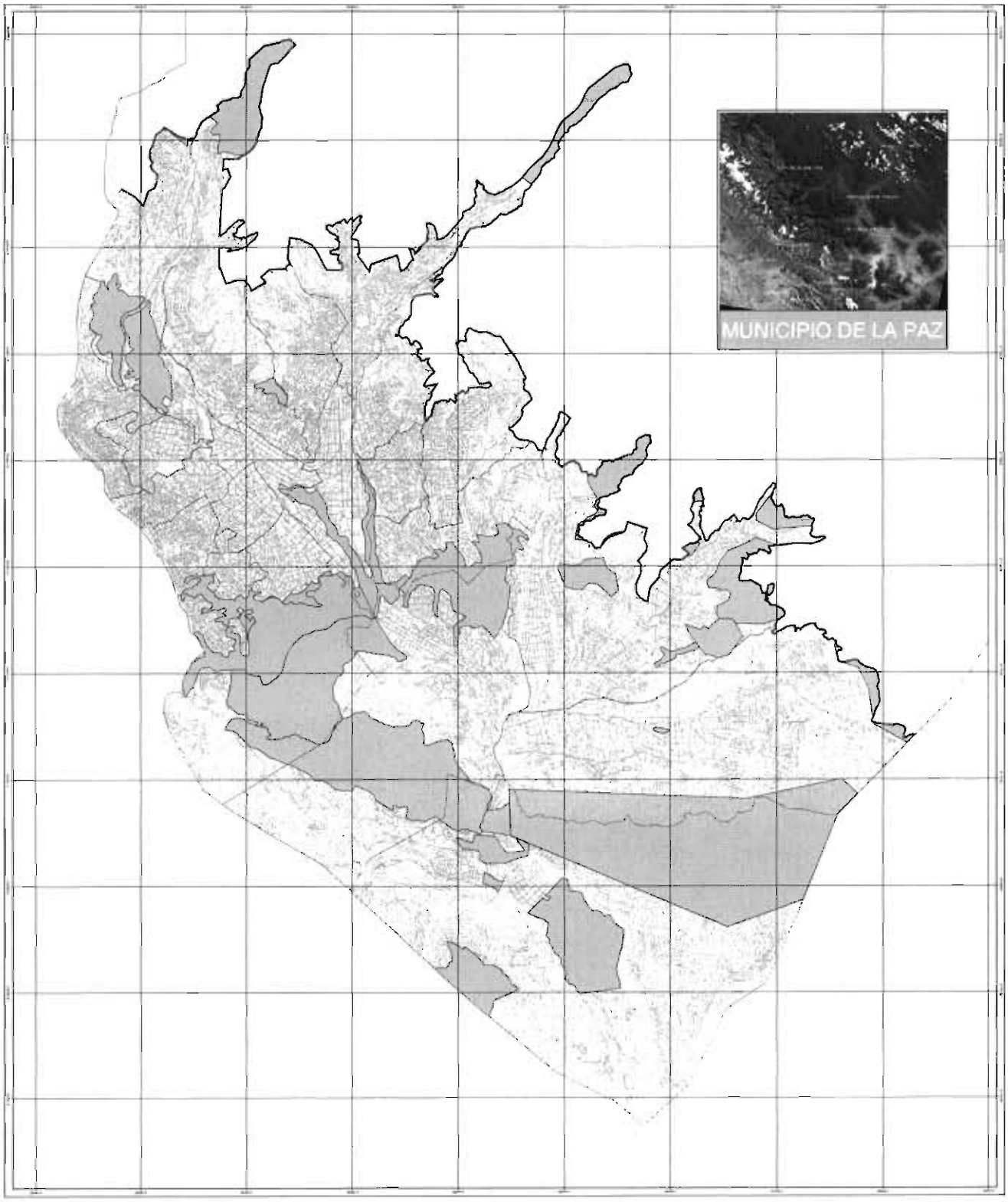
REFERENCIAS

Escala: 1:25000

N

9

DO



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO AREAS PROTEGIDAS

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

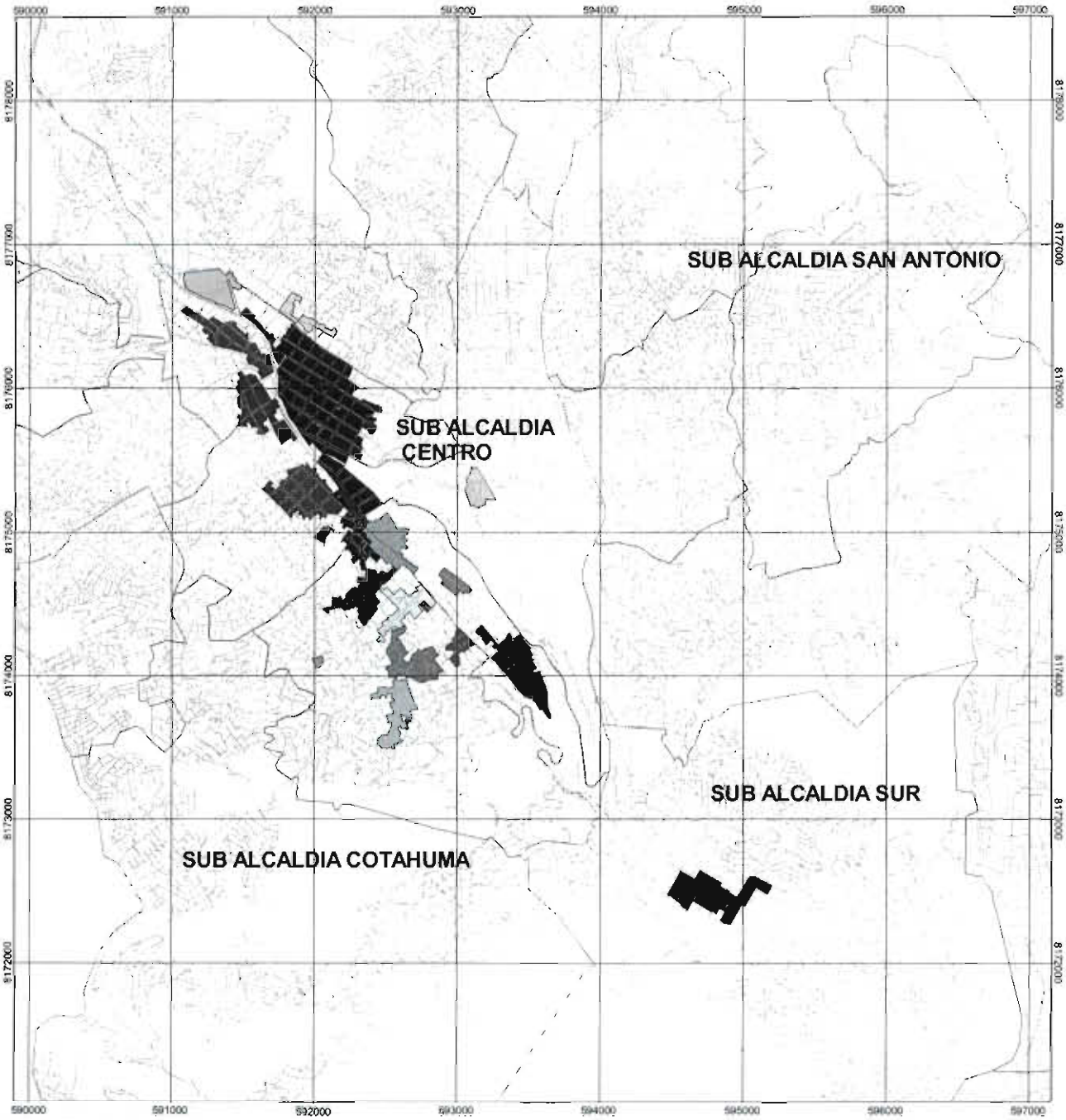
- Limite Urbano - Rural
- Limite Sub Alcaldia
- Areas Protegidas Area Urbana
- Limite Distrito

Escala: 1:25000

N

10

126



LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

PLANO DE ÁREAS Y CONJUNTOS PATRIMONIALES

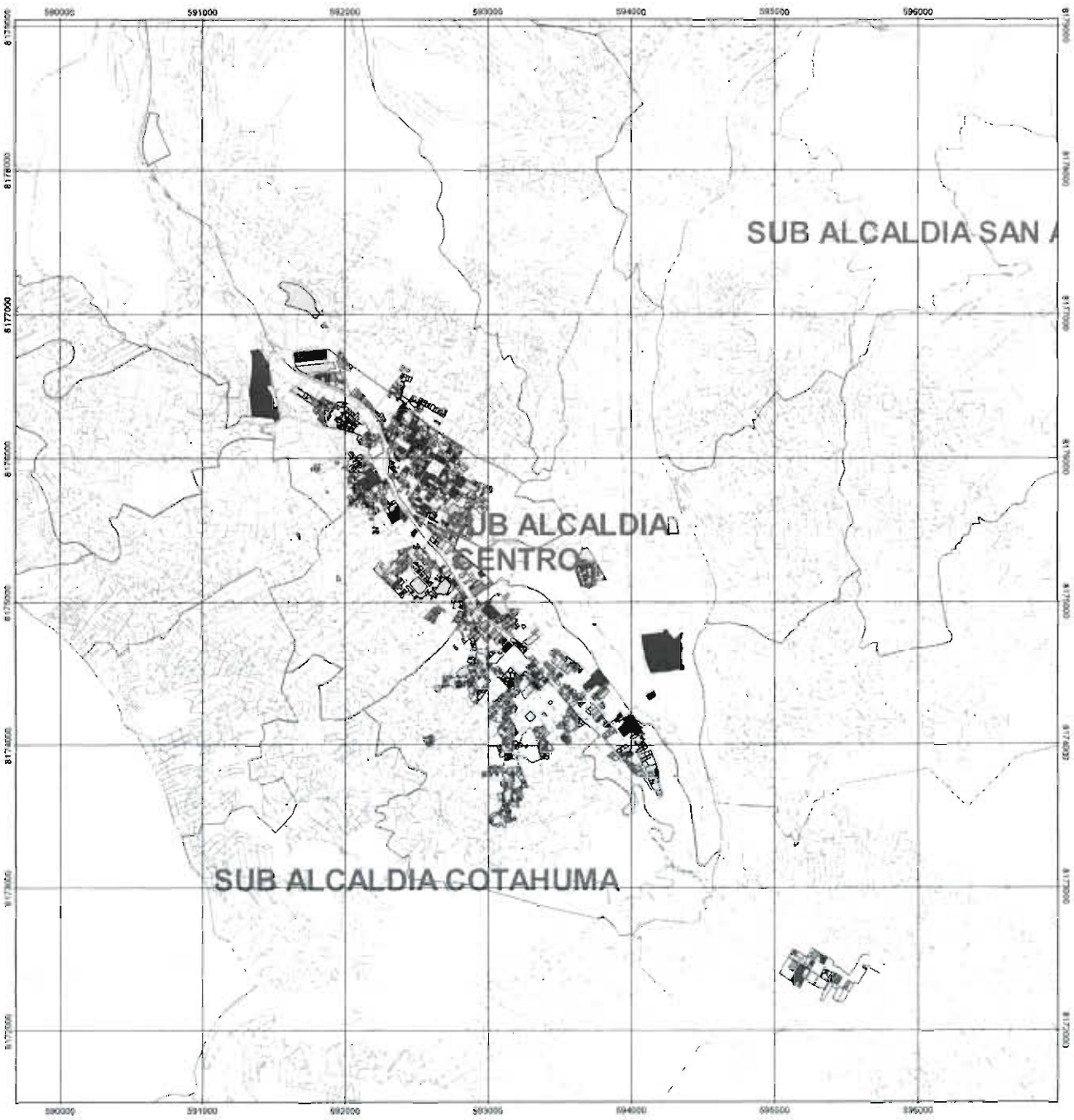
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Escala: 1:10000

N

11



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Valoracion
- Valoracion A
- Valoracion B
- Valoracion C

- Identificados
- Limite de Conjuntos Patrimoniales
- Limite Sub Alcaldia
- Limite Distrito

Escala: 1:10000

N

12

LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS

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

Escala: 1:5000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

13

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL
NOMINA DE ASISTENTES

HORAS: 17:00
FECHA: La Paz, septiembre 13 del 2012
TEMA: **Ley de Uso de Suelos Urbanos**

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	CARGO	TELEFONO	FIRMA
1	Mariana Paredes	Jefe de Unidad	73009388 265-0954	
2	POLDAR CONDORI	ANALISTA DE PROCESOS	70575652 265-0268	
3	MICHAEL BUHULLER	ARQ. CONSULTOR IPC	76560900 60161152	
4	JAVIER JULIO CRESPO TELLERIA	ASESOR DATCOMID	70580913 2227304	
5	Mónica Reyes dempias	Coordinadora M. C.	75296930	
6	PABLO CORDERO C.	ASESOR METOYA COLLINNA	72557322	
7	ALVARO X URANA C	DIRECTOR DATC	2202211	
8	JAVIER LUNA C	ASESOR SCPGT	70179992	
9	Ivan zabalo abudes	SCM	1P 1313	
10	SERGIO TAPIA CRESPO	SCPGT-CM	11 0055	
11	DENISE OSTERMANN	CONCEJAL	76794012	
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				

Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

SITR@M
No 17
20 JUL 2012
CONCEJO MUNICIPAL
DE LA PAZ
HORA: 19:50 FOJAS: 129

La Paz, 20 JUL. 2012
CITE: DESP-GAMLP Nº 772 /2012

Al Señor
Dr. Omar Rocha Rojo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente.-

Ref.: LEY DE USOS DE SUELO

De mi mayor consideración:

Habiendo realizado la revisión de la Ley de Usos de Suelo por las Direcciones de Administración Territorial y Catastral y Ordenamiento Territorial, adjunto las recomendaciones y sugerencias emitidas por ambas direcciones para su consideración, a los fines de la complementación de la referida disposición legal.

Sin otro particular, saludo a Ud. cordialmente.

Vo. Bo
ALVARO BLONDEL R.
GAMLP

Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

LRHAABR/
cc Archivo
Sitr@m 17

Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

INFORME

OMPD-DATC
N° 0022/2012
DOT-UDOU
N° 171/2012

A: **Lic. Álvaro Mauricio Blondel Rossetti**
Oficial Mayor de Planificación para el Desarrollo

Vía: **Arq. Álvaro Xavier Viaña Carretero**
Director de Administración Territorial y Catastral
Arq. Paola Villegas Ovando
Directora de Ordenamiento Territorial
Arq. Magali Valdez
Jefe de Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Urbano

De: **Arq. Javier Julio Crespo Tellería**
Asesor de la Dirección de Administración Territorial y Catastral
Arq. Luis Herrera León
Técnico Urbano IV - Dirección de Ordenamiento Territorial
Arq. Nelson Fabián Yaksic Vera
Analista Técnico de Apoyo Urbano II - Dirección de Ordenamiento Territorial

Ref.: **Ley Municipal Autonómica N° 17 de Uso de Suelos Urbanos.**
Sitram N° 17

Fecha: La Paz, 20 de julio de 2012.

En cumplimiento a proveído de fecha 6 de julio del presente, se adjunta al presente las observaciones a la **Ley Municipal Autonómica N° 17 de Uso de Suelos Urbanos**, remitida por el Concejo Municipal.

Es cuanto se informa para fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Javier Crespo Tellería
ASESOR
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

Arq. NELSON F. YAKSIC V.
UNIDAD DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO URBANO
U.D.O.U.-D.O.T.-O.M.P.D.-G.A.M.L.P.

Arq. LUIS A. HERRERA LEÓN
UNIDAD DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO URBANO
U.D.O.U.-D.O.T.-O.M.P.D.-G.A.M.L.P.

CC. Archivo.
Adjunto: lo indicado.

DATC-INF-0022-20-07-12-JCRE-DATC-0000017- Ley Municipal Autonómica 17 de Uso de Suelos Urbanos -000

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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Cite: C.M. Of. Nº 0890/12
Mayo 31 de 2012

Al Señor
Dr. Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ
Presente.-

Ref.: Remite copia de la Ley Municipal Autonómica Nº 017

Señor Alcalde:

Tenemos a bien remitir a su conocimiento y respectiva promulgación, antecedentes y un ejemplar original de la Ley Municipal Autonómica Nº 017 de Uso de Suelos Urbanos, aprobada por unanimidad de votos de los miembros del Concejo Autónomo Municipal presentes en la Sesión Ordinaria Nº 53 de fecha 2 de mayo del año en curso.

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

Gabriela Niño de Guzmán García
Presidenta
Concejo Municipal de La Paz

Omar O. Rocha Rojo
Secretario
Concejo Municipal de La Paz

Sesión Ordinaria Nº 53
Sitr@m Nº 017 - 1518
Fojas.431
c.c. Archivo
OORR/GTNGG/aqc

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
PRESIDENTA DEL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

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 el 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 el artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales autónomos 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 el artículo 126 (Planificación Urbana) señala que el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, 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 Municipal Autonómica Nº 005/2010 de Gestión Integral de Riesgos de Desastres de 29 de diciembre de 2010, en el artículo 5, parágrafo II, inciso b), reconoce los deberes de la población como 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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...2

La Ley Municipal Autonómica N° 007/2011 de Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal de 3 de noviembre de 2011, 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

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 aún considerando la topografía paceña, lo que nos obliga a asumir retos en la construcción a partir de la innovación en el estudio, diseño y emplazamiento de estructuras sismo resistentes que deben ir acordes a los criterios de modernización y a la vanguardia de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz.

Entre los antecedentes normativos, de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento, 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 el Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento (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 de mitigar los riesgos, generando que se involucre y conozca el territorio en el que convive, coadyuvando con las políticas del GAMLP.

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...3

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; por lo que es deber del Estado dotar de un hábitat digno a todo ciudadano.

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 su jurisdicción territorial, ha identificado como prioridad redefinir el instrumento normativo del Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento.

Una adecuada distritación, planificación y fiscalización urbana, debe realizarse, reconociendo las características culturales de los barrios, bajo una conciencia de defensa medio ambiental sin negar nuestro desarrollo urbano, resumiéndose ello en generar una administración del territorio, acogiendo la participación social como mecanismo que coadyuva en el mejoramiento de la gestión.

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, demandas ciudadanas y otras variables que han motivado realizar un nuevo diagnóstico al GAMLP. Por lo que, el carácter técnico y legal de la nueva norma se resume 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 alta pendiente.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...4

2. Establecer el límite urbano rural como límite de urbanización; actualizando datos estadísticos en base a cifras poblacionales y cobertura de servicios básicos.

3. Identificar, planificar y fomentar el crecimiento y renovación de áreas con tendencia a su mayor densificación, tomando en cuenta características del suelo, accesibilidad, cantidad y calidad de infraestructura y servicios.

4. Incentivar la inversión a 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 el futuro bajo un horizonte poblacional superior al 1.000.000 de habitantes.

6. Consolidar el área de crecimiento en el área central a través de la definición de edificación vertical, con características óptimas en el suelo, acceso y la calidad de servicios.

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 de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz.

9. 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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...5

10. Fomentar nuevos centros urbanos de gestión, comercio y servicio, en función a la construcción de mayores superficies o áreas.

11. Estructurar un Sistema de Uso de Suelos en base a áreas homogéneas con identidad diferenciada, (con tipologías constructivas diferentes y requerimientos de diseño urbano específicos). Siendo necesario definir los Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento a nivel de Macrodistritos, Distritos y Macrozonas.

12. Permitir la planificación territorial para la regulación y fiscalización del Uso de Suelos y los Patrones de Asentamiento, con la participación vecinal, como fuente de conocimiento de las preocupaciones e inquietudes zonales y barriales.

13. Instituir la incorporación automática del Patrón de Uso de Suelos en el Certificado Catastral.

14. Permitir que el trazo de línea municipal y ancho de vía, sea emitido conjuntamente 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.

15. Estimular al buen uso del suelo y la infraestructura, con políticas de incentivo para una adecuada planificación y fiscalización urbana que impidan su mal uso y subutilización y la correspondiente prevención del riesgo en los asentamientos de las áreas no aptas para ese fin.

16. Priorizar la fiscalización y control 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 definidos por el GAMLP.

17. Innovar en el uso de instrumentos que mejoren y generen una atención eficiente y oportuna prestación de nuestros servicios en la administración urbana, en trámites de:

    - ✓ Solicitud individual
    - ✓ Conjuntos urbanos
    - ✓ Unidades de áreas de planificación urbana

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...6

- ✓ Áreas de renovación y reconversión
- ✓ Delimitación de áreas de incentivo, entre otras.

18. Identificar y definir el suelo no edificable, necesario para el control de riesgo y protección y diseño del paisaje urbano.

19. Determinar la faja o franja de seguridad en el coronamiento y pies de talud; así como en aires de río e instalaciones con características particulares; como espacio libre en razón de la vulnerabilidad, amenaza y necesidades de seguridad.

Realizado el correspondiente análisis, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, pone en conocimiento y consideración del Pleno del Concejo Municipal, el proyecto de Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA
N° 017

LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ:

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto y Naturaleza) La presente Ley Municipal establece las normas que rigen el uso, clases 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 Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, para su aplicación se ampara

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...7

en la información contenida en los Mapas que forman parte indisoluble del mismo, conforme se señala:

1. Mapa del Municipio de La Paz
2. Mapa de Límite Urbano Rural del Municipio
3. Mapa de Restitución del Municipio de La Paz,
4. Mapa Topográfico del Área Urbana
5. Mapa Hidrográfico del área Urbana
6. Mapa de Amenazas del Área Urbana
7. Mapa Geomorfológico del Área Urbana
8. Mapa Geológico del Área Urbana
9. Mapa Geotécnico del Área Urbana
10. Mapa de Áreas Protegidas dentro del Área Urbana
11. Mapa de Áreas y Conjuntos Patrimoniales del Área Urbana
12. Mapa de Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano
13. Mapa de Alturas de Conjuntos Patrimoniales

Los Mapas de Uso de Suelos 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 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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...8

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 N° 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 N° 1669 del 31 de octubre de 1995
d) Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999;
e) Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" N° 031 de 19 de julio de 2010.
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 del Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio con Participación Privada N° 2803 de 25 de agosto de 2004;
i) Ley de Administración y Control Gubernamentales N° 1178 de 20 de julio de 1990;
j) Ley de Procedimiento Administrativo N° 2341 de 23 de abril de 2002;
k) Ley de la Persona con Discapacidad N° 1678 de 15 de diciembre de 1995;
l) Ley N° 3425 de 20 de junio de 2006, Aprovechamiento y Explotación de Áridos y sus Reglamentos;
m) Leyes N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano y N° 2717 modificatoria de la anterior;
n) Ley Municipal Autonómica N° 5 de Gestión Integral de Riesgos y Desastres de 29 de diciembre de 2010;
o) Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004 Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano;
p) Decreto Supremo N° 27957 de 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 Ordenanza Municipal N° 27/76.
r) Ordenanza Municipal N° 117/76 de 28 de septiembre de 1976, que declara forestales las áreas de la ciudad con pendiente mayor a 45° o acentuada erosión.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...9

s) Ordenanza Municipal N° 130/77 de 5 de septiembre de 1977, que aprueba el Plan de Preservación del Casco Urbano Central.
t) Ordenanza Municipal N° 49/80 de 15 de marzo de 1980, que 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 que declara como patrimonio natural y paisajístico, áreas, sitios y monumentos de La Paz.
v) Ordenanza Municipal GMLP N° 25/2002 de 21 de marzo de 2002 que declara Área Protegida Municipal al Bosquecillo de Auquisamaña.
w) Ordenanza Municipal GMLP N° 236/08 de 18 de junio de 2008 que aprueba el Reglamento de Explotación de Áridos.
x) Ordenanza Municipal GMLP N° 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) Texto Ordenado de las Ordenanzas Municipales GMLP N° 692/08 - 159/2009 - 152/2010 que aprueba y modifica el Reglamento de Gestión Ambiental del Municipio.
z) Ordenanza Municipal GMLP N° 456/09 de 16 de octubre de 2009 que aprueba el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de La Paz.
aa) Ordenanza Municipal GMLP N° 191/10 de 11 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 GMLP N° 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 GAMLP N° 557/2010 de 24 de febrero de 2011 que aprueba el Plan Integral de Área.

CAPÍTULO II
DEL USO Y DESTINO DE SUELOS

ARTÍCULO 4.- (Uso del Suelos).- Se refiere a la utilización humana que se dará a un fragmento de territorio con fines urbanísticos y/o edilicios y estará definido por la actividad (Destino) posible de ser desarrollada en el mismo. Este uso podrá ser de dos clases.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...10

ARTÍCULO 5.- (Clases de Uso de Suelos) La presente Ley establece las siguientes clases de Uso de Suelos:

I. Edificable
II. No edificable

ARTÍCULO 6.- (Destino de Uso de Suelos) Son las categorías contempladas dentro las clases de Uso de Suelos, que establecen los fines de ocupación o actividad reconocida de una determinada superficie o predio.

ARTÍCULO 7.- (Categorías de Uso de Suelos).- La definición del Uso de Suelos se enmarcara dentro de las siguientes categorías:

a) Uso Permitido: Son todos los usos (predominantes o complementarios) que puede admitir un fragmento de territorio, cumpliendo con las prescripciones de la presente norma. Cuando el uso esté permitido, el propietario del predio puede solicitar la habilitación de ese uso y/o la aprobación de planos arquitectónicos 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: Es aquel uso o destino no consignado y no identificado en la presente ley y que requiere ser definido expresamente para su administración territorial, siendo el Concejo Municipal quien apruebe su establecimiento e incorporación normativa.

c) Uso Prohibido: Es aquel incompatible o inadecuado con el uso predominante del entorno; por las características particulares de la actividad que se pretenda realizar.

ARTÍCULO 8.- (Compatibilidad y Complementariedad) El Uso de Suelos y su destino serán aplicables bajo los principios de Compatibilidad y Complementariedad, entendiéndose al efecto como la relación existente entre diferentes usos 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.

ARTÍCULO 9.- (Cambio de Uso de Suelos) El cambio de Uso de Suelos y destino es la modificación del uso originalmente asignado a una determinada superficie de

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...11

acuerdo al plano de asignación de Uso de Suelos correspondiente o de la planimetría vigente.

El Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Municipal los antecedentes del cambio de uso solicitado en base a un análisis del sector y su entorno, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal expresa, si correspondiera.

CAPÍTULO III
CLASIFICACIÓN Y PATRONES DE ASENTAMIENTO DE SUELOS EDIFICABLES

ARTÍCULO 10- (Uso de Suelos Edificables) Es aquel destinado a la residencia y actividades complementarias y compatibles que garantizan una adecuada calidad de vida de los habitantes y donde es admisible la construcción. Por tanto, está condicionado al cumplimiento estricto de parámetros de uso establecidos en los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

El Uso de Suelos Edificables se clasifica en:

a) Vivienda o Residencial: Destinado a residencia y clasificado por Patrones de Asentamiento definidos, de acuerdo al Distrito donde se emplace.
b) Equipamiento: Infraestructura de servicios, social y/o recreativo que alberga actividades que son compatibles y/o complementarias a la vivienda o residencia.
c) Plazas, Miradores Jardines y parques públicos: Espacios abiertos destinados al esparcimiento colectivo pudiendo contar con infraestructura básica, para su aprovechamiento, preservación y mantenimiento.
d) 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 de distintas naturalezas; evacuación de aguas y alcantarillado; telecomunicaciones y abastecimiento de combustibles y de gas.
e) Conjuntos Patrimoniales: Agrupación de inmuebles y espacios arquitectónicos urbanos patrimoniales con restricciones para la construcción que incluye el Centro Histórico, determinado por reglamentación específica, que se detallan en el Anexo VIII.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...12

f) Actividades Productivas: Aquellas destinadas a las actividades que generan movimiento económico que 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) Proyectos Especiales: Son aquellos proyectos que por sus características particulares necesitan de tratamiento especial sometido a valoración específica para establecer excepciones expresamente determinadas por la instancia competente.

h) 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: Uso destinado, que permite a un predio específico aplicar parámetros de construcción excepcionales que serán autorizados por el Concejo Municipal.

   La autorización de edificación en lotes vecinos y circundantes a representaciones diplomáticas está limitada y restringida en cumplimiento a convenios internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas), la construcción en dichos predios solo podrá efectuarse con autorización expresa de las Representaciones Diplomáticas.

ARTÍCULO 11.- (Patrón de Asentamiento) Patrón de Asentamiento, es el código alfanumérico que rige para toda edificación 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 Área Urbana 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 Mapa de Uso de Suelos 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:

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...13

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. Es éste tipo de equipamiento y en atención al cuadro del Artículo 14, los proyectos arquitectónicos previamente a su aprobación podrán realizar un estudio de impacto ambiental al sector, por el cual se determine las medidas de mitigación a implementar.

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 e Hipermercados.
M5	Establecimientos de expendio de bebidas y alimentos
E1	Nivel preescolar, Guardería y Jardín de Infantes.
E2	Nivel escolar, Primario y Secundario.
E3	Nivel Superior, Universidades y Escuelas técnicas.
S1	Primer Nivel de atención de Salud. Presta servicios

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...14

	integrados de salud, consulta ambulatoria en medicina general, medicina tradicional, pediatría, obstetricia y atención odontológica.
S2	Primer nivel de atención de salud, presta servicios integrados de salud añade a su estructura de organización y funciones ambulatorias, acciones de internación ambulatoria, en los casos de atención de parto eutócico y del recién nacido.
S3	Corresponde a hospital de Distrito con internación y atención de 4 especialidades básicas (pediatría, cirugía, medicina interna y gineco-obstetricia).
S4	Hospital general o de especialidades.
S5	Institutos que realizan investigación en salud
S6	Clínicas y especialidades de instituciones privadas en salud.
TC 1	Edificaciones que albergan infraestructura y equipamientos de canales de televisión, radios.
TC 2	Equipamientos especiales en el área de comunicación y tecnologías.
R1	Áreas Verdes, Plazas, Jardines y Parques Públicos.
R2	Instalaciones Deportivas públicas o privadas.
R3	Centros Socio-Culturales de reunión y/o exposición, públicos o privados.
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	Instalaciones para la práctica y celebración pública de actos religiosos.
C2	Espacios destinados a la inhumación de cuerpos y restos humanos.

El Ejecutivo Municipal aprobará los proyectos de equipamiento e infraestructuras; considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y/o local sobre requerimientos de espacios específicos; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...15

predominante, alturas, estructura vial, accesos); no considerándose el Parámetro de Área de Lote Edificable.

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y/o 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 Mapas de Uso de Suelos 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

El Ejecutivo Municipal aprobará los proyectos de instalaciones especiales; considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y/o 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/o local podrá ser elevado al Concejo Municipal para que éste emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...16

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

a) PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP 1.- Está destinado a actividades militares y/o policiales, toma en cuenta oficinas, talleres galpones y espacios requeridos para el desarrollo de sus actividades. Los proyectos podrán ser aprobados por el Ejecutivo Municipal.

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

b) PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP 2.- Está destinado a instalaciones de seguridad ciudadana en los barrios, y la aprobación deberá ser mediante Resolución Administrativa por la respectiva Subalcaldía.

c) PATRÓN DE ASENTAMIENTO RS.- Está destinado a Rellenos Sanitarios, debiendo 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 respectivas.

d) PATRÓN DE ASENTAMIENTO TP.- Está destinado 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 respectivas.

e) PATRÓN DE ASENTAMIENTO TN.- Está destinado a 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 respectivas.

f) PATRÓN DE ASENTAMIENTO IE.- Esta destinado al emplazamiento de Instalaciones Especiales, tales como redes eléctricas de alta tensión, radio, televisión, microondas, radar, provisión de energía de distinta naturaleza, 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 los proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

Los proyectos podrán ser aprobados por el Ejecutivo Municipal.

g) PATRÓN DE ASENTAMIENTO AC.- Está destinado a Centros de Almacenamiento de combustibles, acumulación de hidrocarburos, productos derivados de petróleo y gas licuado de petróleo GLP.

Los parámetros de edificación para estos equipamientos 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 por el Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 16.- (Patrones de Asentamiento de Áreas Patrimoniales) El Mapa de Identificación y Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano y los Mapas de

102

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...18

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 VIII.

ARTÍCULO 17.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividades Productivas) Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización; los Patrones de Asentamiento establecidos para las Áreas de Actividades Productivas son los siguientes:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
A1	Áreas agrícolas extensivas (agricultura y pastoreo extensivos)
A2	Áreas agrícolas intensivas (agricultura y pecuárias intensivas)
I1	Áreas de actividades productivas secundarias - 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)

El Ejecutivo Municipal aprobará 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, para que este emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...19

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 las referencias de dimensión (cuantificación) 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 lo siguiente:

   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 = (%) x 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.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...20

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 esquemas de definición de 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. Se debe tomar en cuenta lo siguiente:

b.1) No se computan en AME el área ocupada por el Área Mínima Verde; (AMV).

b.2) En 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 económicas o apertura de ventanas se computará como el 50% para AME.

b.3) No se computan en AME la circulación vertical y horizontal compuesta por caja de escaleras y palieres, caja de ascensores, pasillos de accesos a los departamentos y equipamientos registrados como área de uso común no se cuantifican; el palier de acceso a las circulaciones verticales y horizontales en planta baja tampoco son objeto de cálculo.

b.4) En conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales), bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal, es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo, esta 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 y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales), 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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...21

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 = (%) x 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 recomienda una altura libre interior de 3,50 mts, en caso de ser 2 zócalos la altura máxima permisible de ambos es de 8,00 mts.

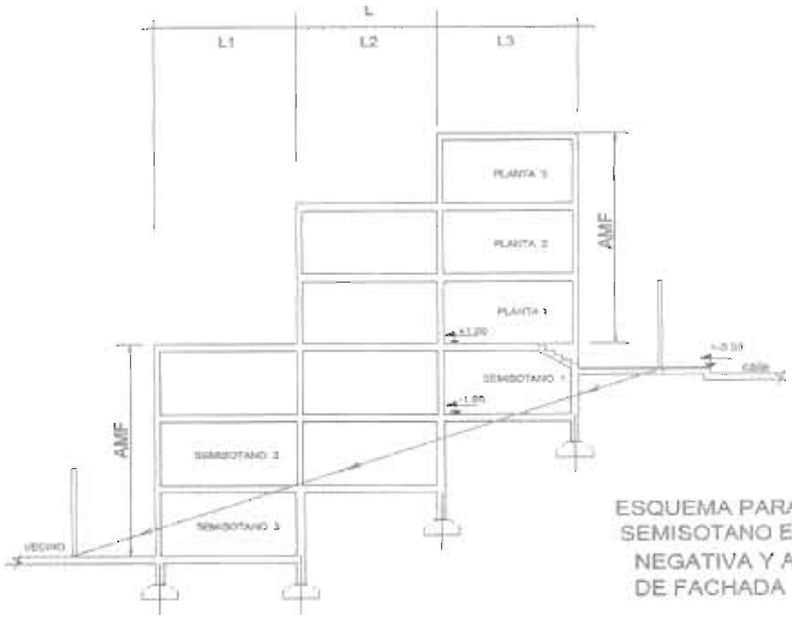
- En caso de un lote sobre vía con pendiente, se computa como altura de fachada el punto medio del frente del lote (altura media).

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

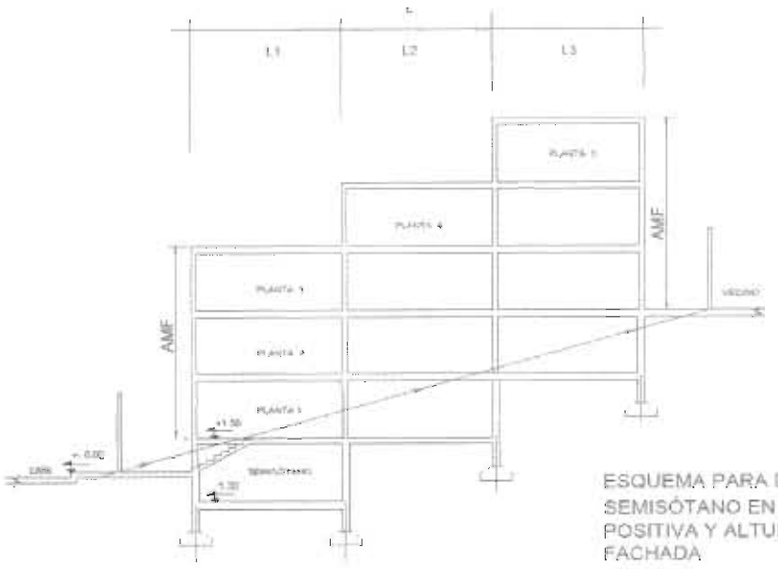
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...22

frontal y posterior, esta se aplica también a lotes emplazados en esquina.



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



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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...23

En terrenos cuya topografía presente desniveles ó pendientes, (positiva o 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 límite de la edificación y el límite 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 límite exterior de la fachada hasta la Línea Municipal (ancho de vía planificado).

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

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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...24

En los Patrones de Asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permiten voladizos mismos que deben ser computados en el AMC y en el AME.

Se permite la implantación de marquesinas a una altura no menor a 3,00 mts 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 mts 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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...25

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. En el caso de patrones de asentamiento que contemplen zócalos, los retiros del cuadro anterior, se aplicarán solo en torre.

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.

Se define el retiro lateral mínimo de 3,00 mts, 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 mts, sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, debiendo respetar de forma obligatoria el retiro de 3,00 mts en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

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 mts máximo). Cada Cartilla Normativa explicita esta posibilidad.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...26

En los Patrones de Asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 mts 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. En los Patrones de Asentamiento que permitan la incorporación de zócalos, se establece un retiro obligatorio de 3,00 mts. La torre aplicará los retiros descritos en la tabla.

En los patrones que no aplican zócalo el retiro de fondo debe ser aplicado 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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...27

El área de servicio podrá ser emplazada en los retiros laterales o de fondo, cuya extensión no podrá exceder el 30% del total de la dimensión de cada retiro y sin que ello exceda el AMC, debiendo cuantificarse en el AME.

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:

$$N^{o} \text{ de Parqueos} = AME / 150{,}00\ m^2$$

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 3,00 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 4,00 mts, sectores de circulación peatonal o en vías con pendiente mayor a 20 %.

El ancho mínimo del área de maniobra será de 4,00 mts.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...28

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

En propiedad horizontal bajo régimen de condominio las AMV obligatoriamente deben ser objeto de cálculo como superficie cubierta o descubierta, pudiendo ser de propiedad común o privada.

El AMV solo se computa en superficie horizontal, y 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, entre otros) 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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...29

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 éste será evaluado caso por caso por la 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 éste será evaluado caso por caso por la 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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...30

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 y/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 o con dos o más frentes podrán aplicar el incremento independientemente para cada frente. Este incentivo no se aplica a dimensiones menores a 1,00 mts, 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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...31

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 del retiro frontal, se detalla en las Ordenanzas Municipales específicas de cada Distrito.

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

Cuando la edificación no hubiera considerado en su aprobación incentivos o AMV, se procederá de acuerdo a lo determinado en el Anexo II, donde se detallan los requisitos y procedimientos específicos de cada Patrón.

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 DE SUELOS NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 25.- (Uso de Suelos no Edificable) Es aquel que por sus características naturales debe preservarse de las edificaciones para su protección y aprovechamiento; pudiendo admitir superficies o áreas construidas destinadas exclusivamente a garantizar la sostenibilidad y el cuidado del mismo y que no comprometan la seguridad e higiene pública.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...32

El Uso de Suelos No Edificables 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 Suelos No Edificables) Dentro de los Usos de Suelos no edificable se tiene los siguientes patrones, identificados en el Mapa de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento de cada Distrito. Los Patrones de Asentamiento establecidos podrán tener, cuando el caso lo amerite, un porcentaje destinado a la implementación de espacios que permitan su mantenimiento y cuidado:

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

ARTÍCULO 27.- (Áreas de Forestación y de Alta Pendiente).- Se signa como AF, y se refiere a las áreas que comprenden todos los bosques, bosquecillos y suelos forestales en general que se encuentran localizados en el área urbana del municipio, cualquiera sea su régimen de propiedad; así como las 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 de especies forestales 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.

Las Áreas de Alta Pendiente, determinadas como forestales por la Ordenanza Municipal N° 117/76, no pueden habilitarse para vivienda, por razones de seguridad y prevención de riesgos.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...33

ARTÍCULO 28.- (Áreas Verdes).- Se signa como AV, y se refiere a las áreas conformadas por especies vegetales en su estado natural y/o que fueron definas en instrumentos técnicos idóneos y contribuyen a mejorar la calidad de vida y el espacio urbano como ser plazas, parques, miradores y apachetas.

ARTÍCULO 29.- (Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Vía).- Se signa como FS, y está destinado 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 como ser:

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

ARTÍCULO 30.- (Aires de Río).- Se signa como AR y son las áreas definidas por los lechos naturales de río delimitados según lo establecido en el Reglamento de Gestión de Aíres de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de la Paz constituyéndose, 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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...34

Los aíres 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 signa como P y son áreas que deben ser respetadas en cuanto su condición natural, permite la preservación de especies, mantención del equilibro ambiental y de resistencia del suelo, son de dos (2) tipos:

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

ARTÍCULO 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 mantenimiento, aprovechamiento y la preservación del uso definido, se permitirá edificaciones que no perturben el entorno; el Ejecutivo Municipal establecerá los criterios para edificaciones en cada caso particular.

CAPÍTULO VI
CONDICIONES ESPECIALES DE LAS ÁREAS EDIFICABLES Y NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 33.- (Proyectos Especiales).- Son aquellos con una superficie mayor a los 5.000,00 m2, que por sus características y condiciones especiales requieren de parámetros particulares a ser definidos y aprobados por el Concejo Municipal, mediante Ordenanza Municipal y a solicitud expresa de parte.

En un sentido indicativo, también pueden ser proyectos especiales los siguientes:

a) Intervenciones en infraestructura preexistente con fines de reciclaje,

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...35

reconversión y revitalización urbana.

b) Equipamiento, infraestructura e instalaciones por parte de los Gobiernos Municipales, Departamentales o Nacional, instituciones y privados.
c) Los emergentes de intervenciones de renovación y remodelación urbana;
d) Conjuntos habitacionales públicos o privados;

ARTÍCULO 34.- (Proyectos Especiales para desarrollo de Vivienda de Interés Social). Las iniciativas de promotores privados y/o públicos para la dotación de vivienda social y popular a través de proyectos especiales, serán tratadas por una Comisión Municipal Multidisciplinaria, cuya conformación será definida por la Máxima Autoridad Ejecutiva del GAMLP. Dicha Comisión analizará las características de estos proyectos y se pronunciará respecto a la flexibilización de los parámetros de edificación, siempre y cuando el proyecto responda a requerimientos de naturaleza social y se identifique claramente los costos y beneficios y los actores involucrados en ellos. Dichos proyectos serán aprobados por el Concejo Municipal en base al informe técnico suscrito por la Comisión conformada.

ARTÍCULO 35.- (Proyecto Condominio).- Son aquellos signados como PEC (Patrón Especial Condominio), y se permite su emplazamiento para viviendas a solicitud del interesado, en una superficie continua mayor a 2.500,00 m2 y menor a 10.000,00 m2.

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.

Para recibir la autorización bajo el Patrón Especial Condominio PEC, el propietario y/o promotor deberá garantizar la existencia de áreas comunes, áreas verdes, equipamientos y vías; además de elaborar el reglamento interior de funcionamiento y mantenimiento, siendo estas áreas de carácter privado común que no serán objeto de cesión al Municipio.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...36

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 y comodidad.

ARTÍCULO 36.- (Riesgos Naturales).- Son las áreas en las que, por seguridad pública, la edificación está por sus condiciones técnicas, de exposición a amenazas y vulnerabilidades.

Las áreas de riesgo no son permanentes, pues con la debida implementación de obras civiles que modifiquen sus condiciones de técnicas, las restricciones pueden ser levantadas, previo análisis, por el Ejecutivo Municipal.

El Ejecutivo Municipal actualizará el Mapa de Riesgos del Área Urbana, el mismo que tiene como componentes al Mapa Geológico y al Mapa de Amenazas; clasificando en categorías de los niveles de amenaza o riesgo, mismas que deben limitar y/o condicionar las características de la edificaciones.

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 edificaciones 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 exista presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras; el proyecto, deberá incluir estudio elaborado por profesional especializado en el tema sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas, etc.

Se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones en predios que se hallen en sectores de deslizamiento activo, salvo el caso de remodelaciones internas.

En los casos en los que no se hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o píes de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...37

mínimo en base a la pendiente del talud. El Ejecutivo Municipal deberá establecer las distancias mínimas e implementar las consideraciones necesarias.

ARTÍCULO 38.- (Resistencia estructural).- 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 límite que puedan presentarse en su vida útil, debiendo estar avalado por un profesional de la rama de la construcción; así mismo los materiales empleados para la construcción deben cumplir las normas y políticas de calidad vigentes como con la Certificación por el Instituto Boliviano de Normas de Calidad IBNORCA.

Los edificios deben 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

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, en cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

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, en cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

ARTÍCULO 41.- (Ocupación de Áreas Públicas) La ocupación excepcional del espacio público por infraestructuras especiales destinadas a la provisión de servicios públicos, deberá ser autorizada por el Ejecutivo Municipal.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...38

ARTÍCULO 42.- (Instrumentos Administrativos Ejecutivos) El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

ARTÍCULO 43.- (Participación Ciudadana)

Todo ciudadano o ciudadana del Municipio de La Paz, por razones de bien común, seguridad y responsabilidad social comunitaria, podrá solicitar al Ejecutivo Municipal la verificación del cumplimiento de la normativa referida al Uso de Suelos, patrones de asentamiento, parámetros de edificación y características de las edificaciones; así como el ejercicio del derecho a la defensa de los espacios públicos.

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 44.- (Vigencia) La presente Ley entrará en vigencia al momento de su publicación.

ARTÍCULO 45.- (Abrogaciones y Derogaciones).- I.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales GMLP Nº 500/2009, GMLP Nº 501/2009, GMLP Nº 502/2009, GMLP Nº 503/2009, GMLP Nº 504/2009, GMLP Nº 505/2009, GMLP Nº 506/2009 y GMLP Nº 507/2009 de 27 de noviembre de 2009, de igual manera la Ordenanza Municipal GMLP Nº 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto Ordenado) a través de las cuales se aprobó el Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA y de los diferentes Macrodistritos Municipales.

II.- Se derogan los Artículos Primero y Segundo de la Ordenanza Municipal GAMLP Nº 191/2010 de 11 de junio de 2010 de aprobación de la normativa de supresión de Barreras Arquitectónicas en el ámbito urbano en el Municipio de La Paz.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los dos días del mes de mayo de dos mil doce años.

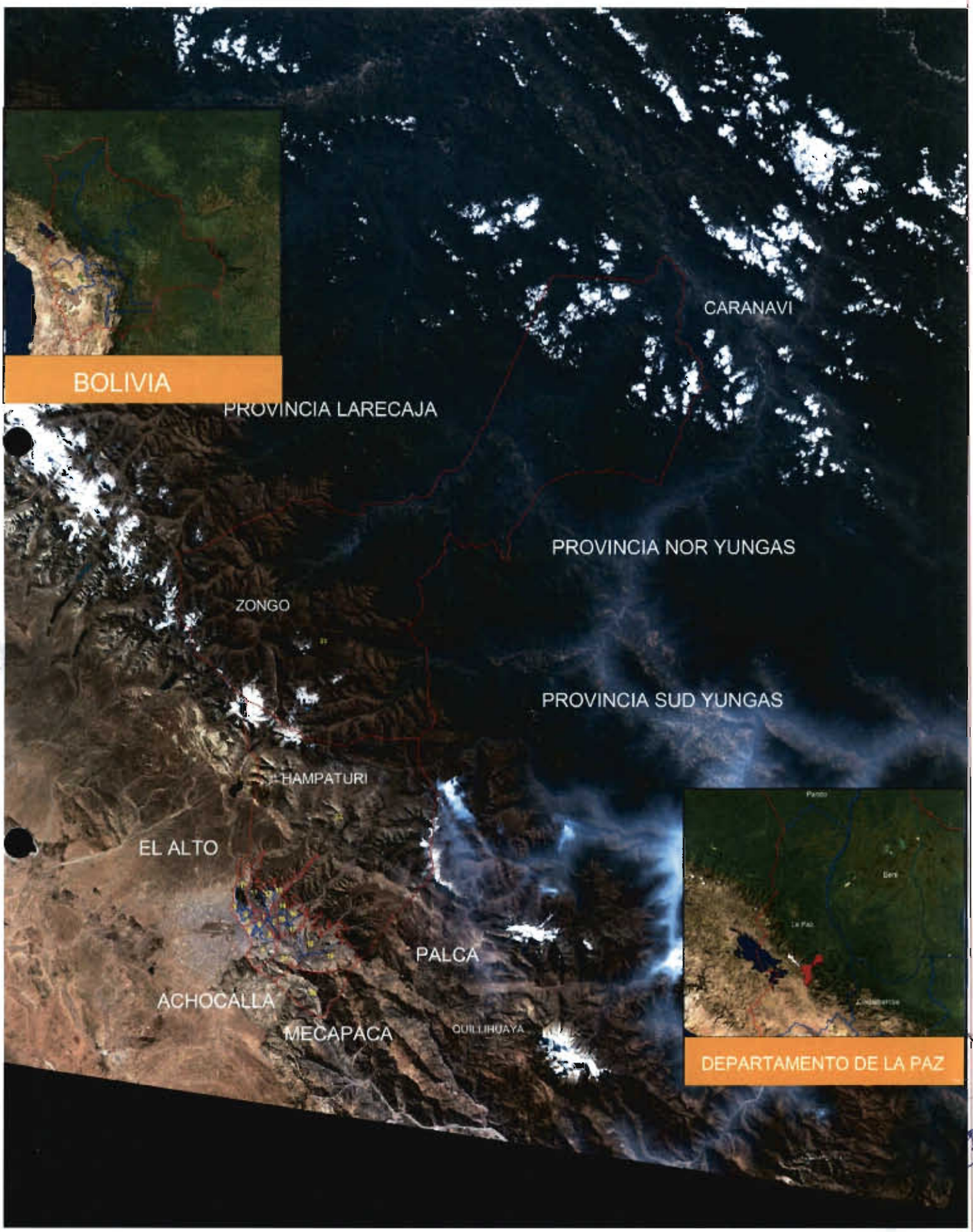
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...39

Lucio Freddy Miranda Avendaño
SECRETARIO a.i.
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García
PRESIDENTA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Sesión Ordinaria Nº 53
Unanimidad
Sitr@m Nº 017 -1518
Fojas 430
c.c. Archivo
LFMA/GTNGG/aqc



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA MUNICIPIO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Sub Alcaldía
Límite Distrito

ESCALA 1:150000

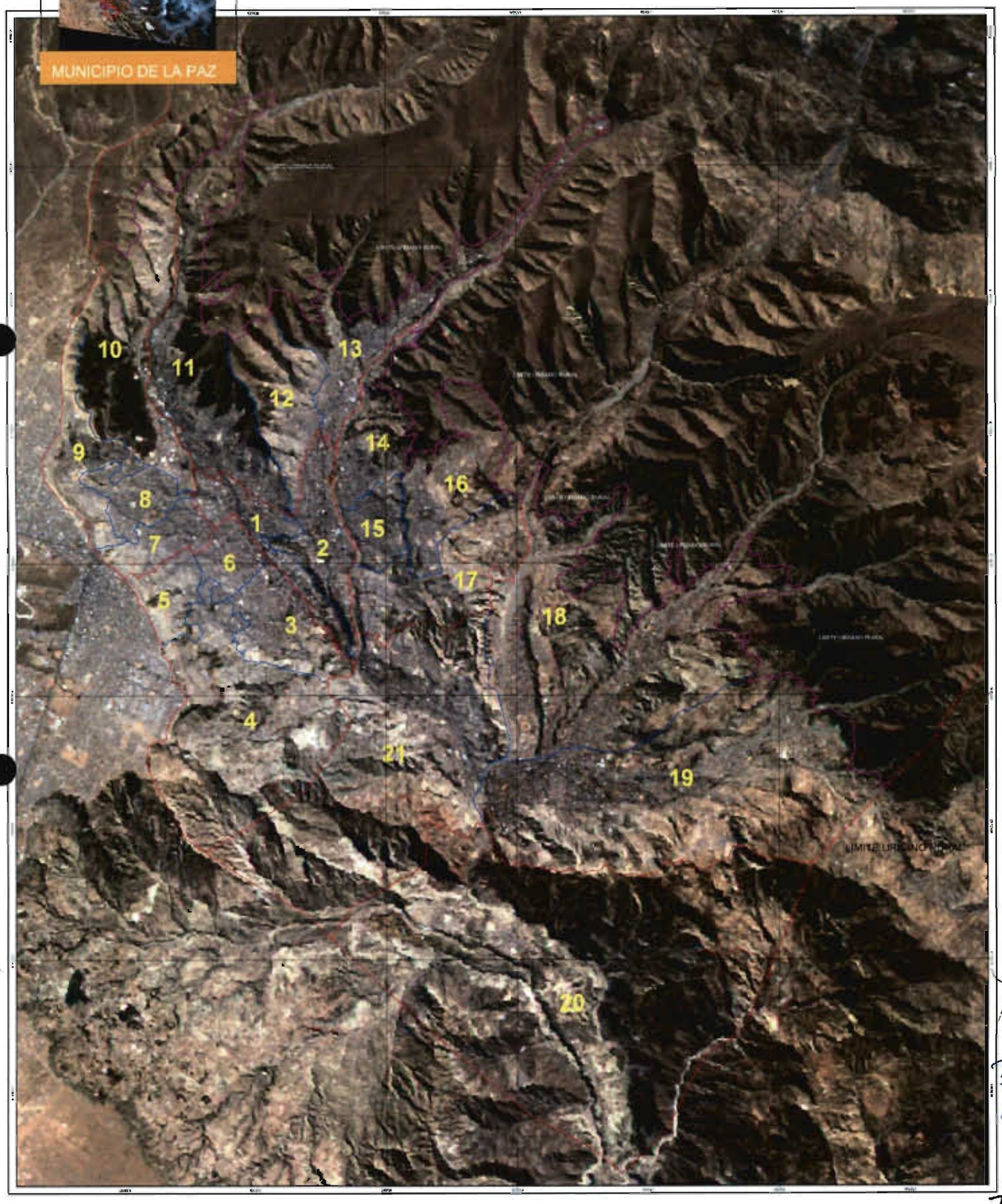
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

1

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA LIMITE URBANO - RURAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Limite Urbano - Rural
Sub Alcaldía
Limite Distrito

Escala: 1:25000

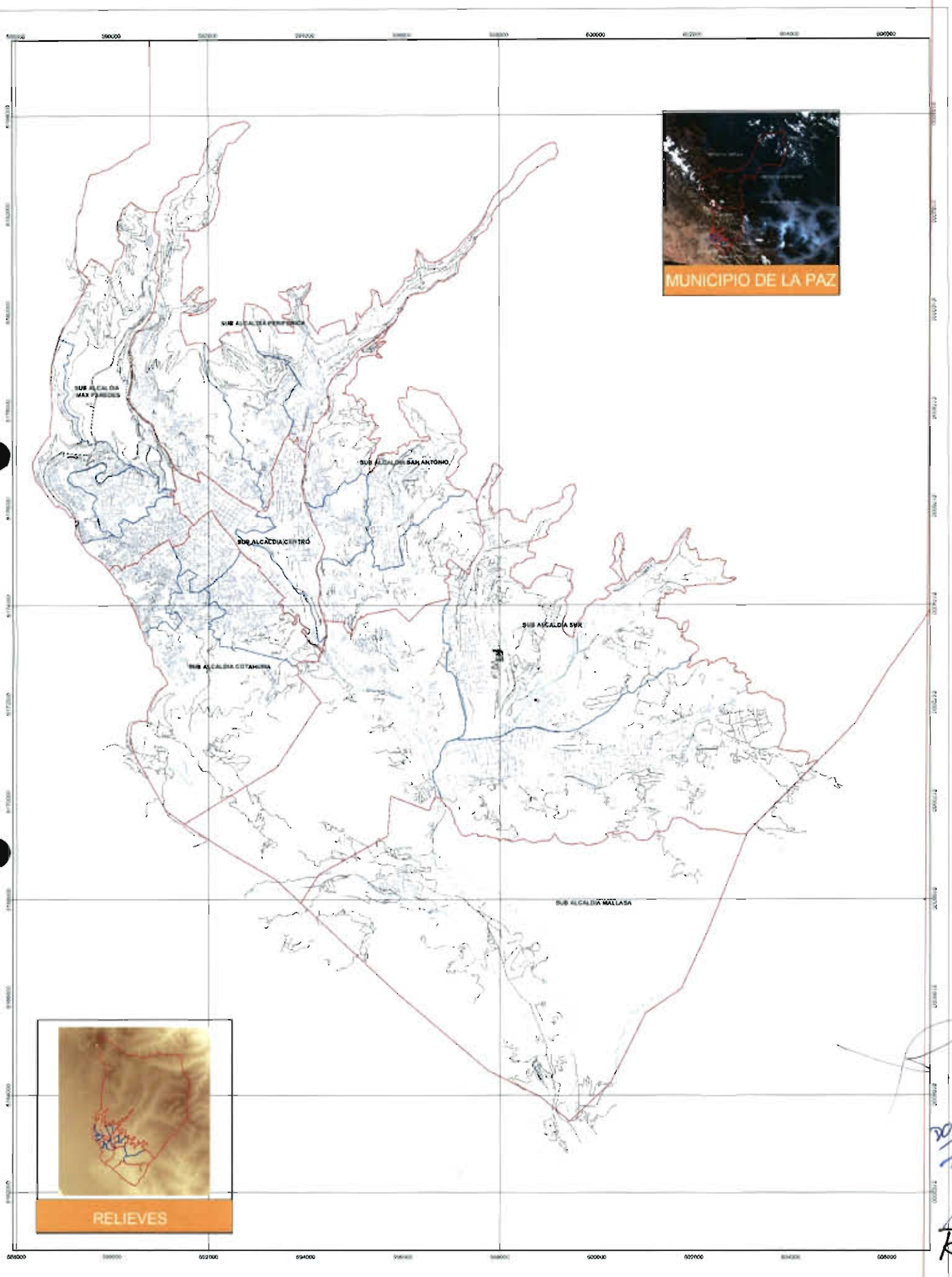
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

2

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA RESTITUCIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Límite Sub Alcaldía
Límite Distrito
Restitución
Borde de Cauces
Límite de Área
Límite de Manzana
Límite Tentativo de Área
Límite Tentativo de Manzana
Río intermitente
Río Permanente

Escala: 1:25000

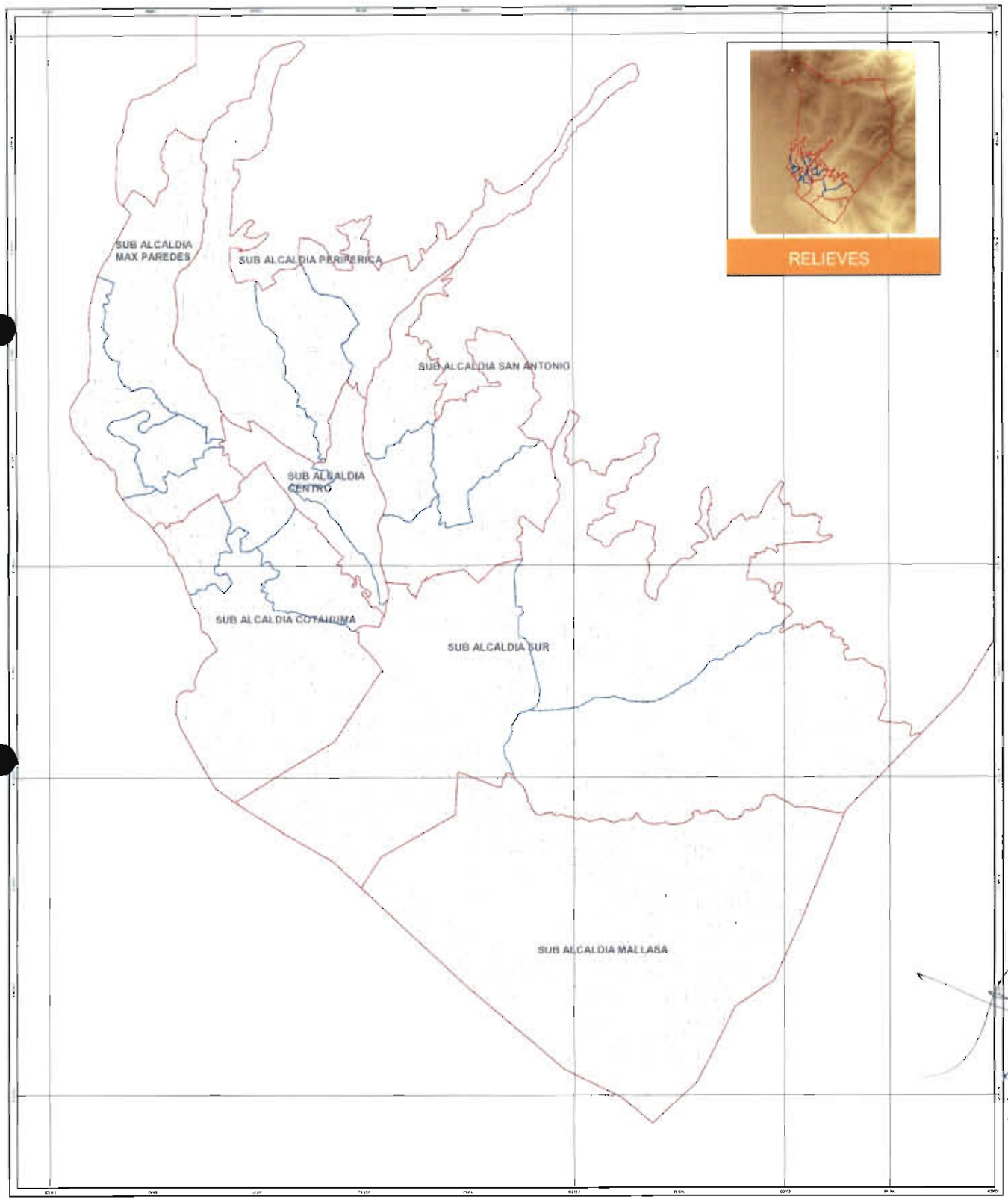
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

3

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA TOPOGRÁFICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Límite Sub Alcaldía
Límite Distrito
Topográfico
CURVA DE NIVEL CADA 100 M
CURVA DE NIVEL CADA 20 M

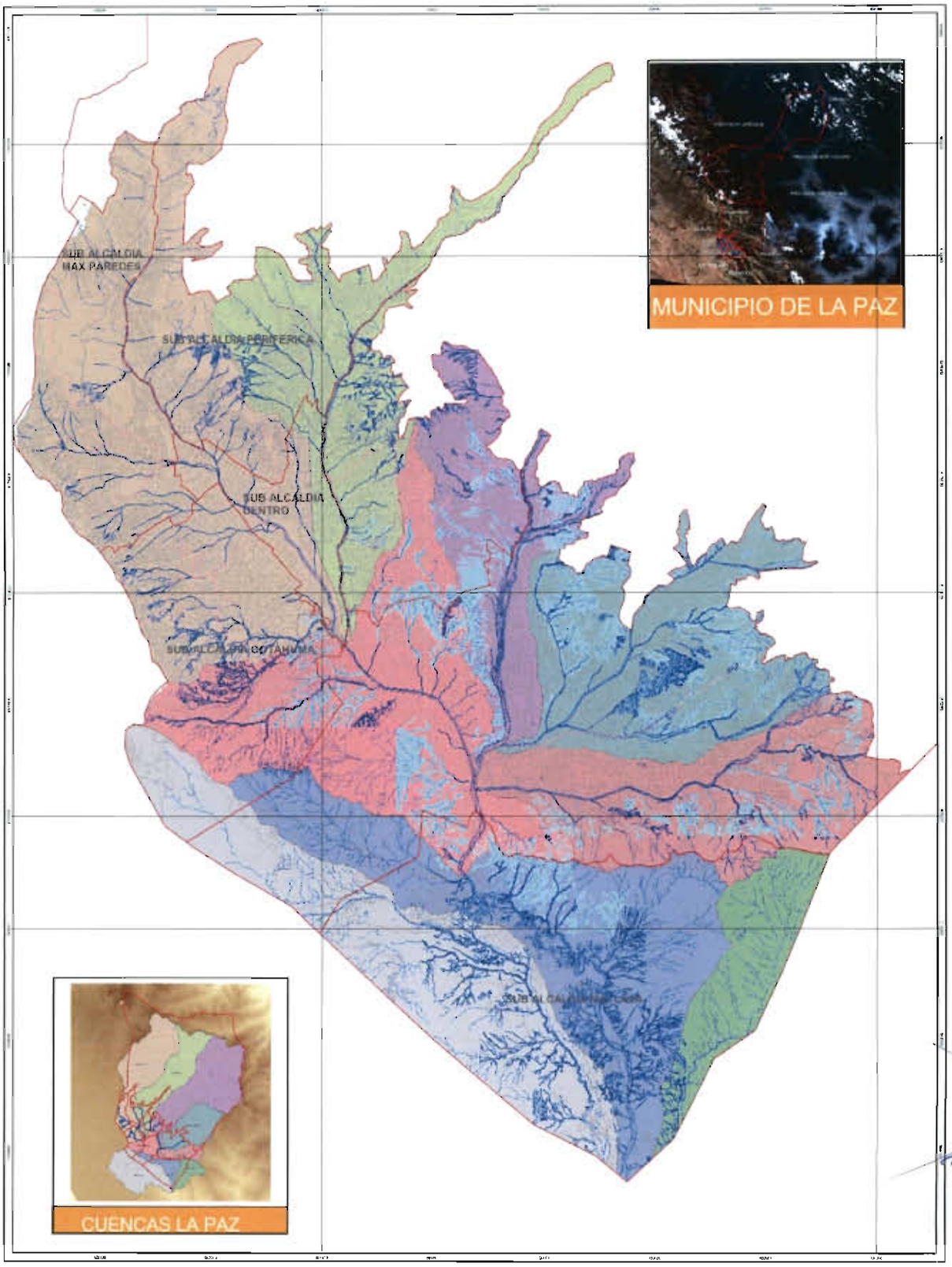
Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

4



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA HIDROGRÁFICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

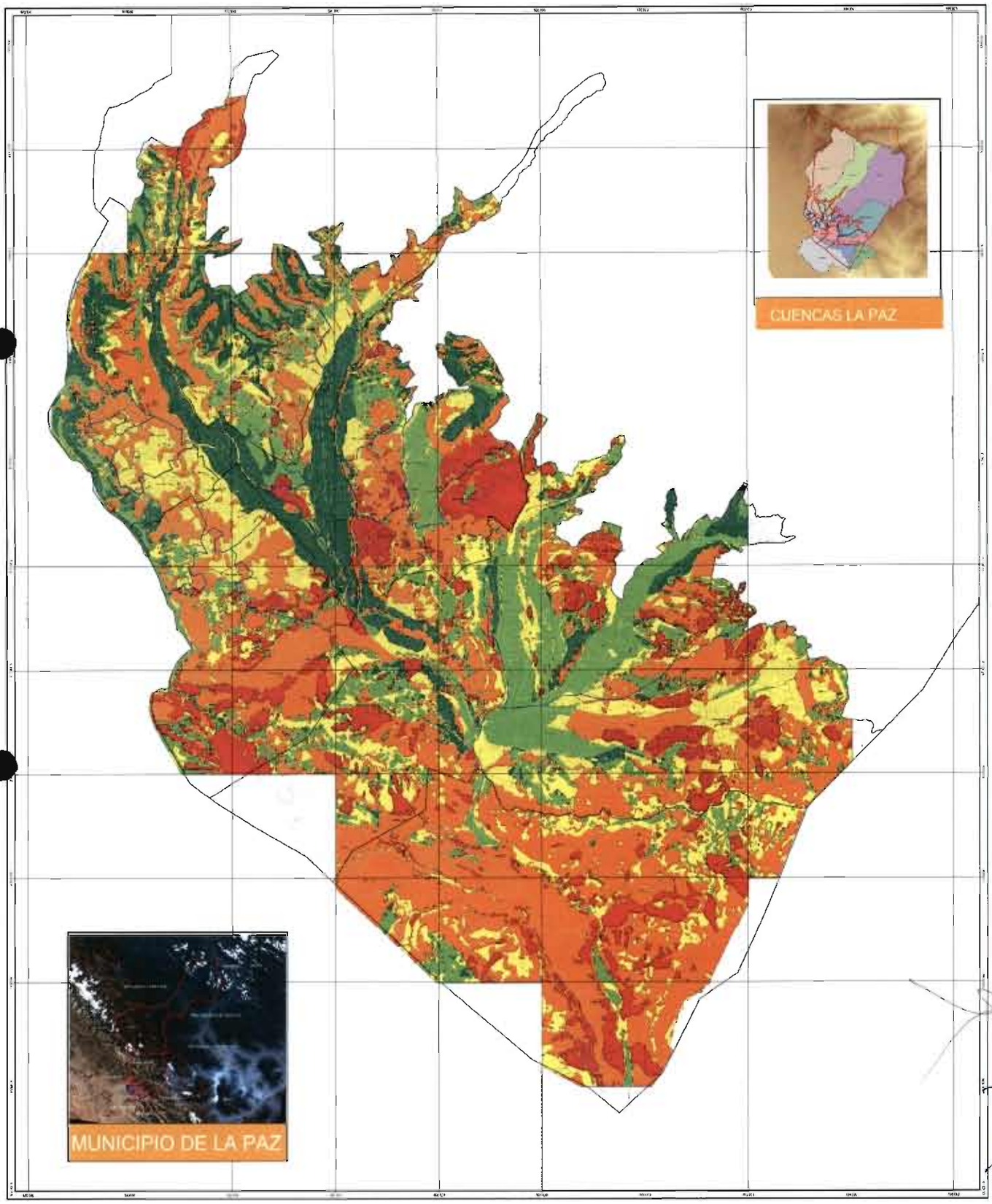
Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

5



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA DE AMENAZAS

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Limite Sub Alcaldía
Limite Distrito

Amenazas
- Muy Bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto

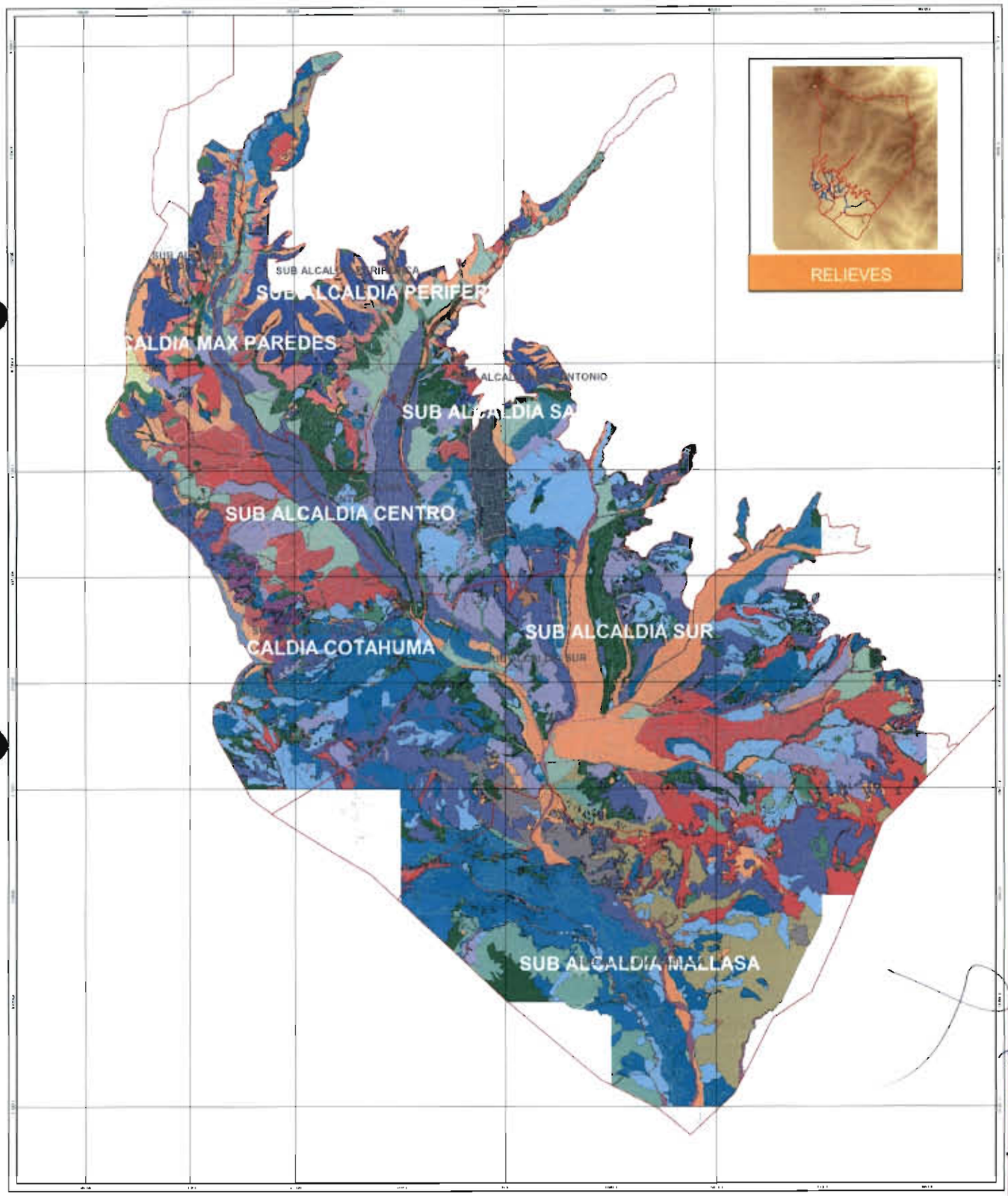
Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

6



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA GEOMORFOLOGICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

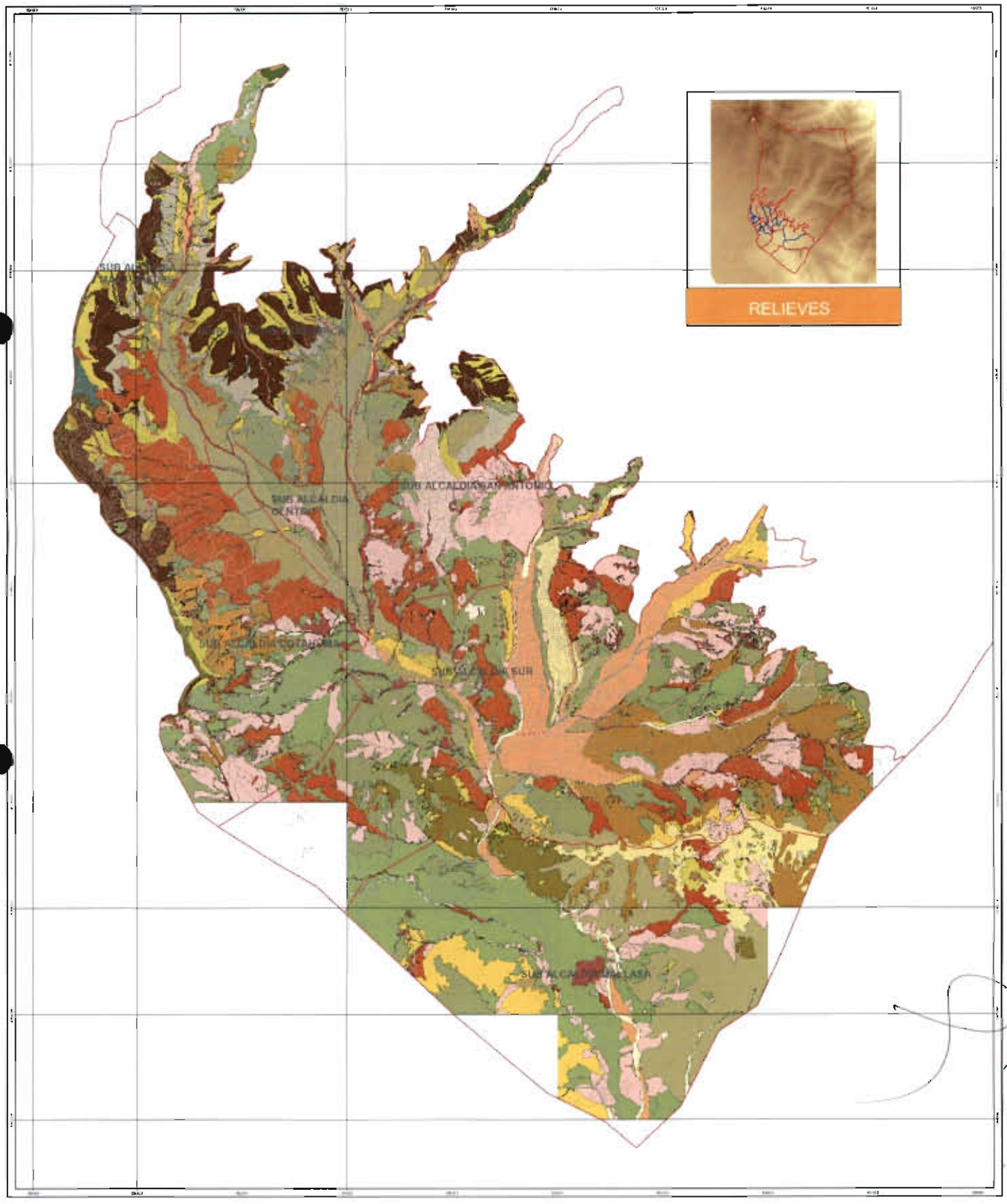
Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

7



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA GEOLÓGICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

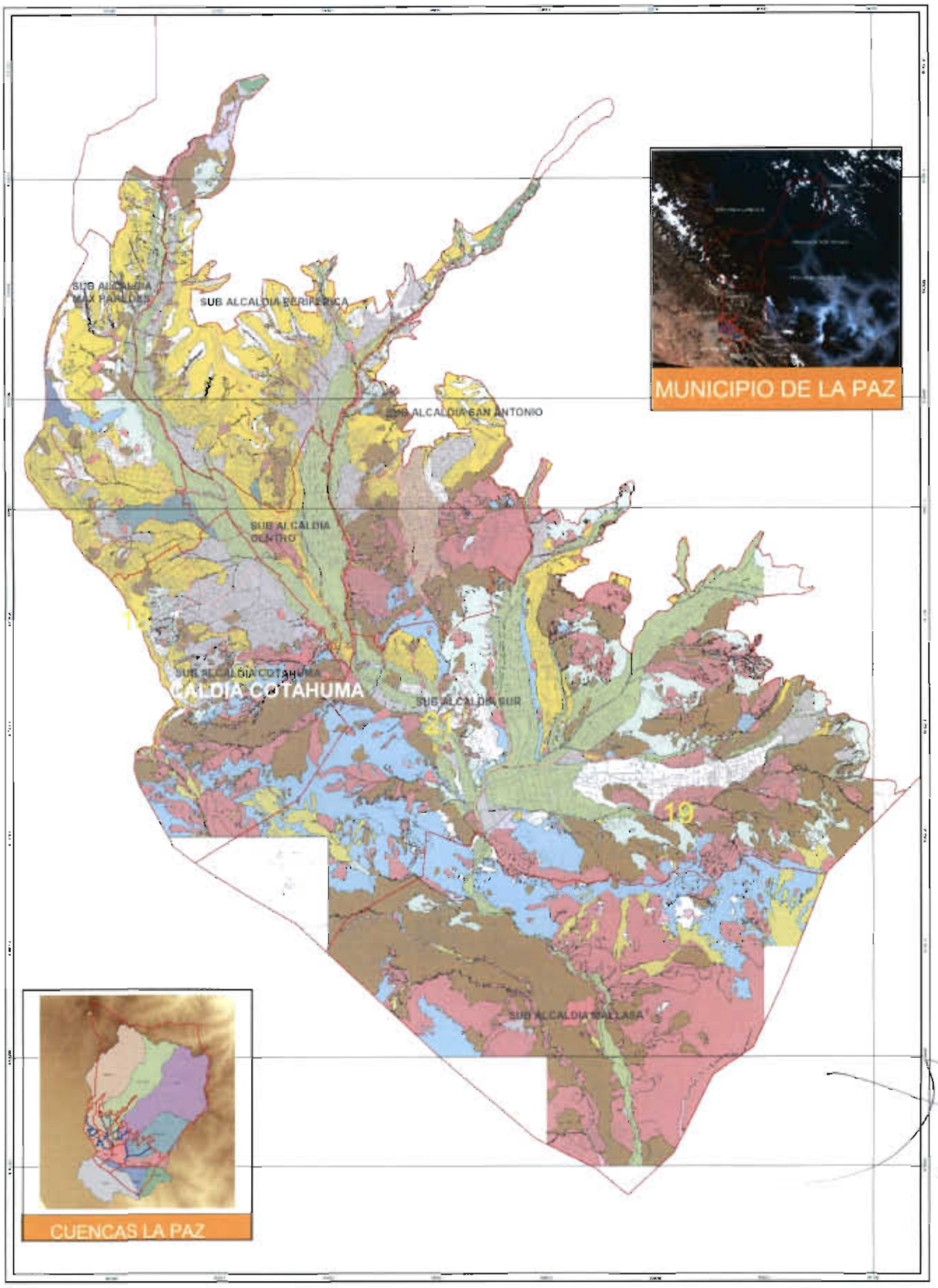
Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

8



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA GEOTÉCNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

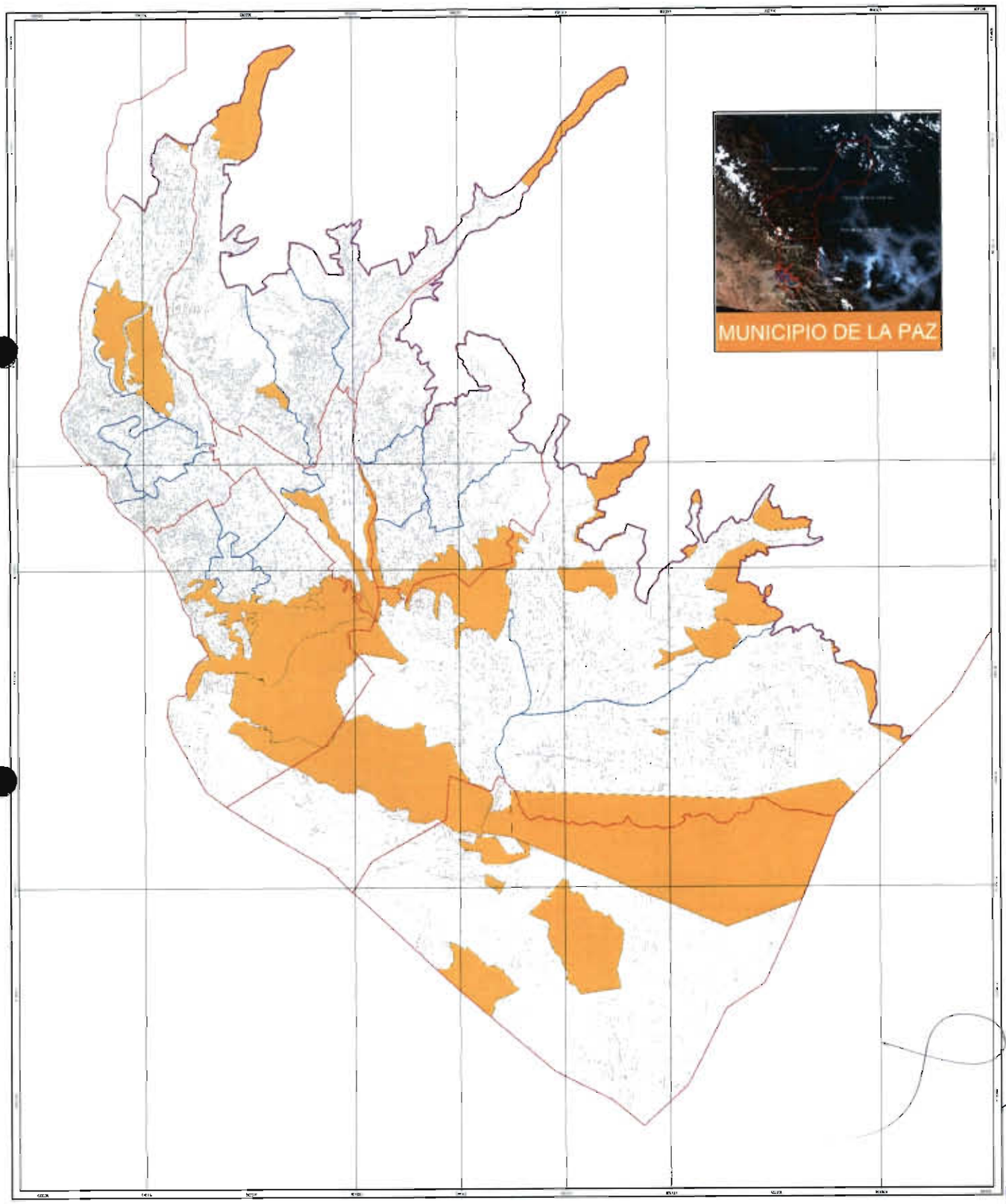
Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

9



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA AREAS PROTEGIDAS

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

- Limite Urbano - Rural
- Limite Sub Alcaldia
- Aeras Protegidas Area Urbana
- Limite Distrito

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

MUNICIPIO DE LA PAZ

590000 591000 592000 593000 594000 595000 596000 597000

8178000 8177000 8176000 8175000 8174000 8173000 8172000

SUB ALCALDIA SAN ANTONIO

SUB ALCALDIA CENTRO

SUB ALCALDIA SUR

SUB ALCALDIA COTAHUMA

LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA DE ÁREAS Y CONJUNTOS PATRIMONIALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

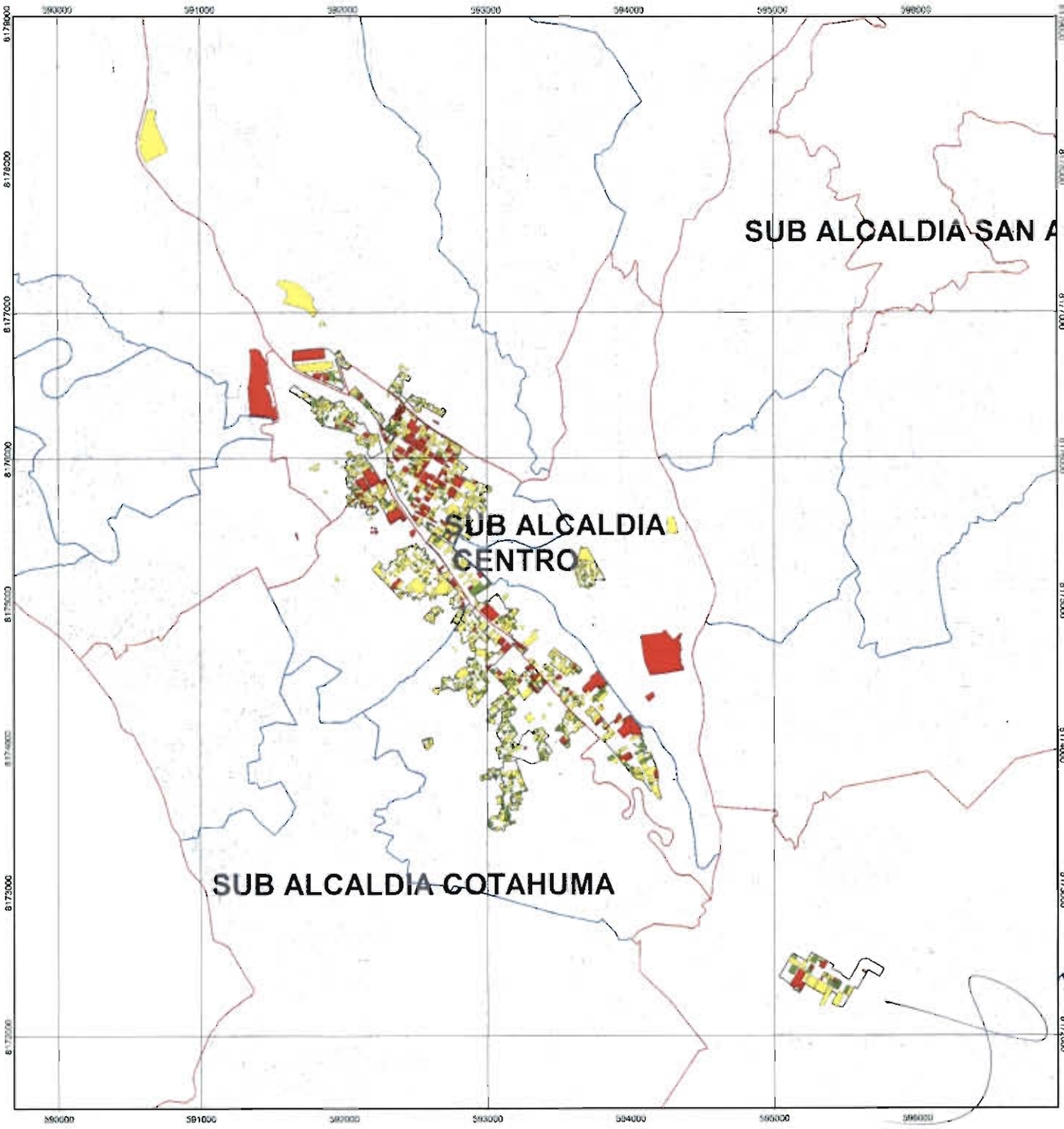
Escala 1:10000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS – 1984

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

N

11



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

Valoracion
- Valoracion A
- Valoracion B
- Valoracion C
- Limite de Conjuntos Patrimoniales
- Limite Sub Alcaldia
- Limite Distrito

Escala: 1:10000

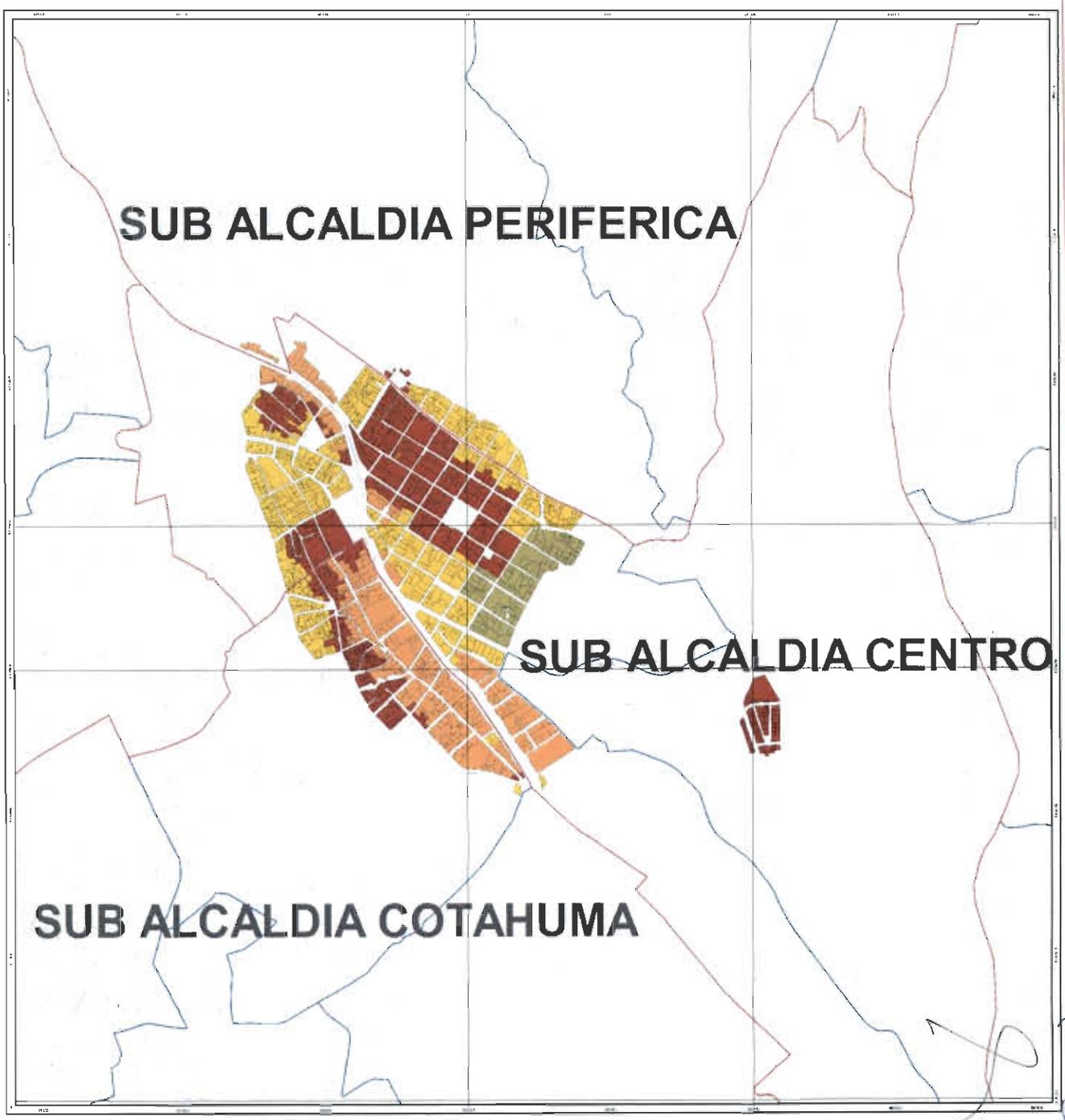
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

12

MUNICIPIO DE LA PAZ



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

MAPA 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 Alcaldía
- Limite Distrito

Escala 1:5000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

N

13

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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.

Las vías peatonales planificadas a ser proyectadas deberán tener un mínimo de 4,00 mts de ancho, siendo permitido contar con una medida inferior en áreas

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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. En áreas consolidadas se permite contar con vías de un ancho de 1,50 mts y superiores de acuerdo a la realidad consolidada.

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. En áreas consolidadas se permite

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

contar con vías de un ancho de 1,50 mts y superiores de acuerdo a la realidad consolidada.

c) Perfiles Viales y Derechos de Vía: Cada tipo de vía establecen relaciones dimensionales que la caracteriza, estas deben ser definidas jerárquicamente para cada Distrito, Macrozona o Macrodistrito.

d) Relaciones entre Jerarquías Viales: Son todos los vínculos o relaciones que deben darse entre las diferentes jerarquías de vías.

e) Ochavas y Chaflanes: Todos los ángulos que formen las cruces de las intersecciones 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 el Ejecutivo Municipal 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.

Cuando una misma vía describa una curva cuyas tangentes extremas formen un ángulo interior que sea mayor a 120° se preverá una ochava de 20,00 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.

Ángulo interior entre tangentes extremas	-	radio:
67° 30°		6,00 mts
90° 00°		8,00 mts
112° 30°		12,00 mts

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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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

Para el empleo de este tipo de diseño se deberá consultar a la Unidad Jerárquicamente Responsable.

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 Unidad Jerárquicamente Responsable.

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 FÉRREAS.

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

b) En el área urbana el paso directo de peatones debe estar impedido por la instalación de una malla olímpica a ambos lados de la vía.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

CATEGORIZACIÓN DE VÍAS - CIUDAD DE LA PAZ

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

* El número de carriles define la categoría de la vía, por tanto supone volumen de tráfico e implícitamente velocidades.

1 Vía peatonal y/o de recolección de tráfico local que accede a un Distribuidor Principal.
2a Vía de tráfico local o Distribuidor Local cuando funcione en par vial.
2b Vía de acceso local.
3a Distribuidor Local o Distribuidor Distrital cuando funcione en par vial.
4 Distribuidor Distrital.
6 Distribuidor Principal.

El ancho óptimo pero no mínimo de graderías y callejones es de 4,00 mts.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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 y Certificación de Registro Catastral vigente (original y copia). (adjuntarse)

b) Requisitos de Orden Técnico: El inmueble debe encontrarse en Línea Municipal; la estructura de la propuesta deberá ser diseñada para ser construida y 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) Se debe presentar el esquema gráfico a escala del sector a ocupar.

b) 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 esquemas presentados.

c) 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.

d) Para la renovación de la Autorización, el interesado deberá presentar copia original o copia legalizada de la Resolución Administrativa y Anexos, debiendo efectuarse una inspección al inmueble sin que exista observaciones, para proceder a la emisión de una nueva Resolución Administrativa.

e) En los casos que se hubieran emitidos autorizaciones de ocupación del Retiro Frontal con anterioridad al USPA 2007, los interesados deben regularizar solo los pagos por derecho de ocupación y deberán firmar una Declaración Jurada en la Subalcaldía comprometiéndose a desmontar las estructuras en el plazo de 72 horas, ante trabajos de renovación urbana o a solicitud justificada en la Subalcaldía correspondiente.

f) Quienes hubieran ocupado los Retiros Frontales con anterioridad al USPA 2007 sin los permisos requeridos deben adecuarse en el pazo de tres (3) plazo

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

meses ~~al presente reglamento~~ a la presente ley, 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 x 52 (semanas) x superficie ocupada (m2).

En Vías Secundarias:
Determinación del valor a pagar = tasa de ocupación en vía x 12 (meses) x superficie ocupada (m2).

Se instruye a los propietarios de aquellos predios que hubiesen obtenido Autorización de Ocupación del Retiro Frontal en aplicación de la Resolución Municipal Nº 0464 de 25 de noviembre de 1999 o los que estén ocupando el Retiro Frontal sin haber recabado ninguna autorización municipal, que soliciten la respectiva renovación o autorización en las diferentes Subalcaldías 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 GMLP Nº 76/2004 de 17 de mayo de 2004 o norma vigente.

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:

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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, a ser aplicada por la Unidad Jerárquicamente Responsable.

Para Patrones de Asentamiento entre 1 y 4:

- 0.70 UFV´s. x 365 días calendario x superficie ocupada en m2 x 10%

Para Patrones de Asentamiento entre 5 y 6:

- 1.50 UFV´s. x 365 días calendario x superficie ocupada en m2 x 10%

Autorización para Otras Vías.- La Unidad Jerárquicamente Responsable, 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.

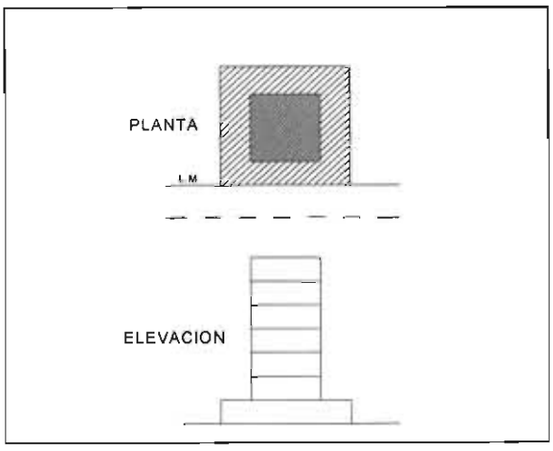
Seguridad Pública.- Se permitirá la colocación de rejas al área de retiro frontal por seguridad pública, siempre y cuando las condiciones del entorno urbano así lo requieran.

ANEXO III

- **FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO**
- **ASOCIACIÓN DE PROYECTO**

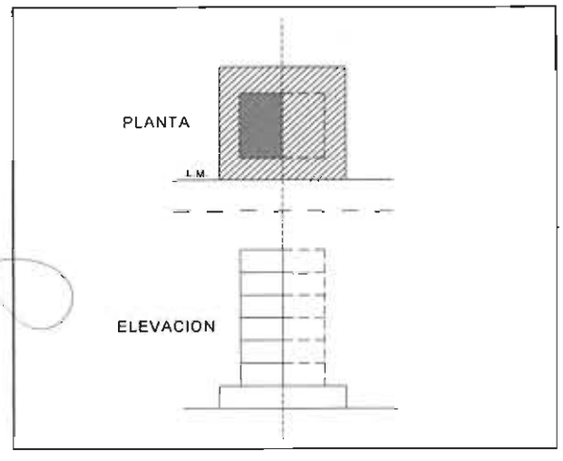
Para el caso de las cartillas de patrones habitacionales que indican en el parámetro Área Máxima a Edificar un incremento de un 100% cuando duplican la superficie del Área Mínima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio.

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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ANEXO V

PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES PATRON ESPECIAL CONDOMINIO

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 mayor a 2.500,00 m2 y menor a 10.000,00 m2.

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria:

Área Lote Edificable (ALE): Mayor a 2.500,00 m2 y menor a 10.000,00 m2

Área Máxima a Cubrir (AMC): 50%

Área Máxima a Edificar (AME): 250 % de acuerdo a patrón dominante de la zona

Altura Máxima de Fachada (AMF): La altura se definirá de acuerdo a patrón dominante de la zona

Retiros Mínimos de Edificación (RME):

Perímetro Exterior: Retiros frontales, laterales y posteriores; 3,00 mts mínimos.

Retiros Interiores: no son obligatorios

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

Área Mínima Verde (AMV): 30%

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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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 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.

La presentación de proyectos arquitectónicos en zonas consolidadas, cuyos predios cuenten con una superficie menor a 1.000,00 m2 pero que excedan los márgenes de tolerancia establecidos en la certificación catastral, serán permitidos.

Todo proyecto para su presentación debe adjuntar en documento anexo los polígonos relativos a AMC, AME, AMV, AMP, accesos vehiculares y peatonales, así como corte de la representación de la altura total; deberá ser realizado tomando como formato el módulo A4.

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 o 1:50.

REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CONTENIDO RESPECTIVO

REQUISITOS A PRESENTAR POR EL USUARIO		OBLIGATORIO	OPCIONAL
SEAN PLANOS DE :	CONSTRUCCIÓN, SUSTITUCIÓN, LEGALIZACIÓN, AMPLIACIÓN		
	1. CÉDULA DE IDENTIDAD (fotocopia)	X	

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

	2. CERTIFICACIÓN CATASTRAL VIGENTE(1)	X	
	3. DOS JUEGOS DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS ORIGINALES	X	
	4. UN CD DE PLANOS EN FORMATO DIGITAL	*	
	5. CERTIFICADO DE ESTABILIDAD, ELABORADO POR UN INGENIERO HABILITADO POR LA SIB	**	**
	6. ESTUDIO GEOTÉCNICO , ELABORADO POR UN INGENIERO HABILITADO POR LA SIB	***	***
	7. DISEÑO Y CALCULO ESTRUCTURAL, ELABORADO POR UN INGENIERO HABILITADO POR LA SIB	****	****
	8. CÁLCULO DE TRÁFICO Y FUNCIONAMIENTO DE ASCENSORES	*****	*****

(1) El Certificado Catastral vigente, podrá tener identificadas afectaciones por vía o áreas públicas; pero el proyecto arquitectónico debe ser presentado solo con la superficie identificada como útil del predio.

* El proyecto digital deberá contener las polilineas de los polígonos totales de AME por planta y de las áreas comunes.

** Certificado de estabilidad en caso de Legalizaciones, según el caso.

*** De acuerdo a áreas de riesgo o requerimiento de diseño

**** Obligatorio a partir de la 1era planta SI se encuentra en área de riesgo; opcional a partir de la 1era planta si NO se encuentre en área de riesgo; obligatorio a partir de la 5ta planta

***** Cuando el diseño requiera de la implantación de ascensor

REQUISITOS A PRESENTAR DE FORMATO Y CONTENIDO			OBLIGATORIO	OPCIONAL
FORMATO	MODULACIONES DE LÁMINA	FORMATO A (papel bond o cebolla) ORIGINAL Y COPIA	X	
	MÁRGENES		X	
	CARIMBO		X	
	CARIMBO DATOS:	PROPIETARIO	X	
		ZONA	X	
		CALLE	X	
		SUPERFICIE LOTE LEGAL	X	
		SUPERFICIE LOTE REAL	X	
		CÓDIGO CATASTRAL	X	
		FECHA	X	
		FIRMAS PROPIETARIO Y ARQUITECTO	X	
		PLANO UBICACIÓN	X	
		PATRÓN DE ASENTAMIENTO	X	
		Nº DE LÁMINA	X	

CONTENIDO	PLANO DE UBICACIÓN	ESC. 1:1000	X	
	PLANO DE SITIO Y TECHOS	ESC. 1:100, 1:500 o 1:200	X	

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

	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

NOMINACIÓN DE DIBUJO A PRESENTAR EN PLANOS		OBLIGATORIO	OPCIONAL
PLANO DE SITIO Y TECHOS	ORIENTACIÓN (NORTE)	X	
	COTAS EN PERÍMETRO DE LOTES	X	
	PENDIENTE DE TECHO	X	
	MATERIAL DE CUBIERTA		X
	NOMINACIÓN DE CALLE	X	
	COTAS EN VÍAS	X	
	LÍNEA MUNICIPAL	X	
	RETIROS	X	
	VECINOS	X	

PLANTAS	ORIENTACIÓN (NORTE)	X	
	CAJÓN DE PARQUEOS	X	
	MOBILIARIO AMBIENTES		X
	MOBILIARIO INSTALACIONES	X	
	NOMINACIÓN DE USOS DE AMBIENTES		X
	NOMINACIÓN DE INSTALACIONES	X	
	COTAS PERIMETRALES EXTERNAS (PARCIALES Y TOTALES) DE VOLÚMENES	X	
	COTAS EN ANCHO DE MUROS		X
	COTAS INTERIORES		X
	COTAS DE VENTANAS Y PUERTAS		X
	NIVELES	X	
	NUMERACIÓN DE GRADAS		X
	GRAFICACIÓN DE SENTIDO DE GRADAS	X	
	GRAFICACIÓN DE EJES		X
	GRAFICACIÓN DE CORTES	X	
	GRAFICACIÓN ÁREA VERDE	X	

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

	ÁREAS VERDES NATURALES CON REJILLA DE CEMENTO (se cuantificará 100%)		X
	INGRESO PEATONAL	X	
	INGRESO VEHICULAR	X	
	PENDIENTE EN RAMPA	X	
	MURO ROMPE VISTA (H:1.80m)	X	
	APERTURA DE VANOS EN MURO PERPENDICULAR A VECINO (0,60 mts)	X	
	SHAFT DE BASURA O SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE DESECHOS (CUANDO CORRESPONDA)	X	
	CUADRO DE SUPERFICIES	X	
	CUADRO NORMATIVO	X	

CORTES	ANCHO DE MUROS		X
	NIVELES	X	
	COTAS DE ALTURA (PARCIALES Y TOTALES)	X	
	COTAS HASTA ULTIMA LOSA (TANQUES Y CAJA DE ASCENSORES SIN COTA)	X	
	NOMINACIÓN DE AMBIENTES		X
	DOS CORTES ESQUEMÁTICOS DE PERFIL NATURAL DEL TERRENO	X	

ELEVACIONES	COTAS DE ALTURA (TOTALES)	X	

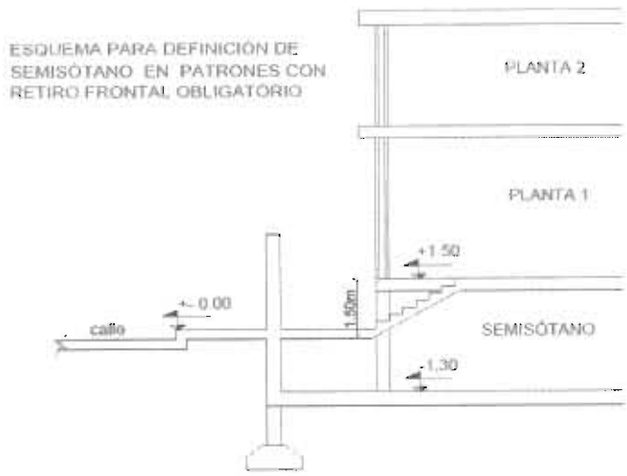
DETALLES CONSTRUCTIVOS	EN LOSA NATURADA	X	

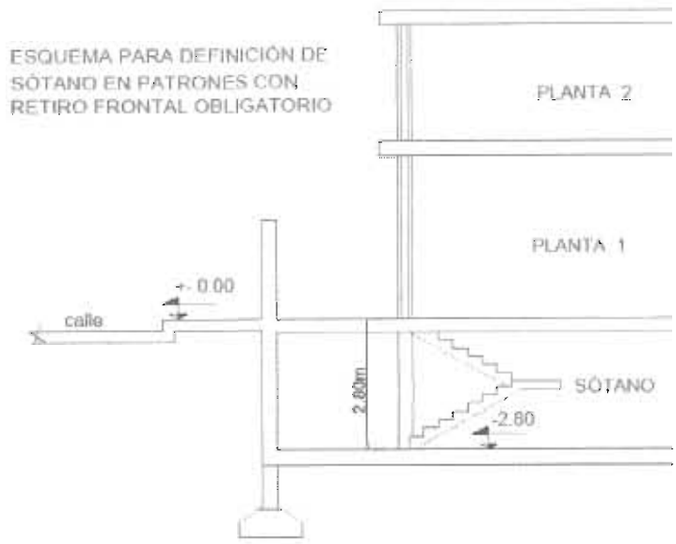
Ambientes al Interior de la edificación.- La definición de las dimensiones al interior de los ambientes de la edificación, es responsabilidad exclusiva del proyectista y/o propietario, velando la habitabilidad, comodidad, seguridad y accesibilidad de los mismos.

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).

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

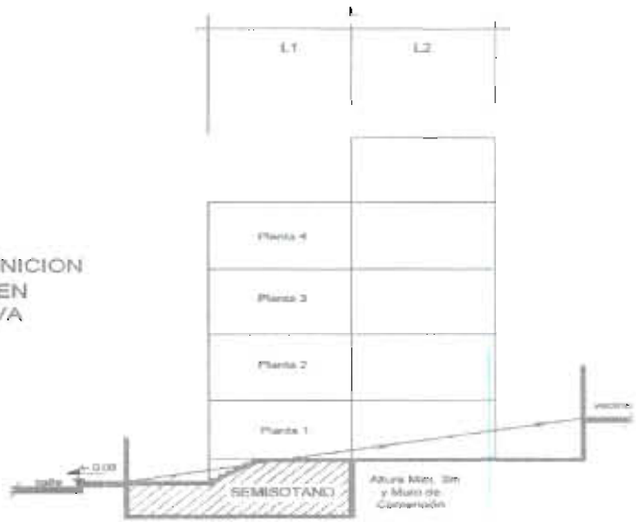
Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se nominarán de la siguiente manera: sótano, semisótano, planta 1, planta 2 y así sucesivamente; en las edificaciones que cuenten con zócalo y torre los niveles se nominarán de la siguiente manera: sótano (especificando la 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). Se considera altillo al espacio utilizable por debajo de la cubierta con pendiente menor o igual a 45%.



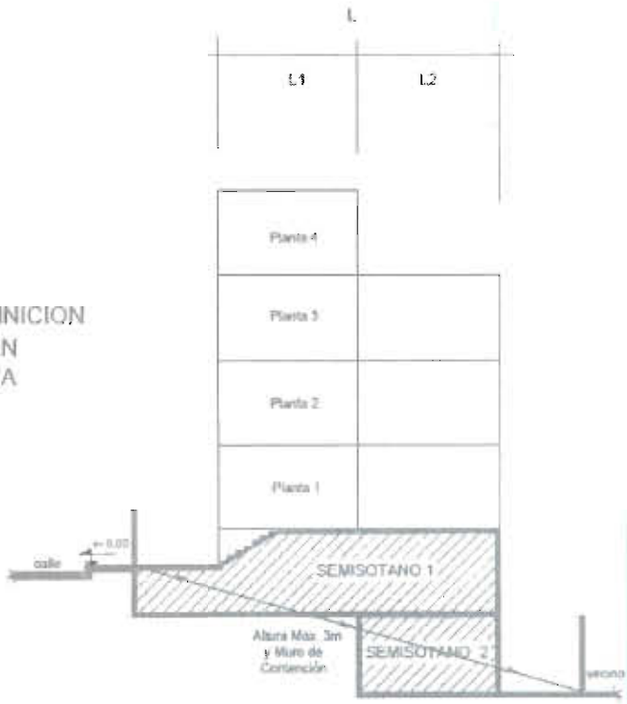


CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA

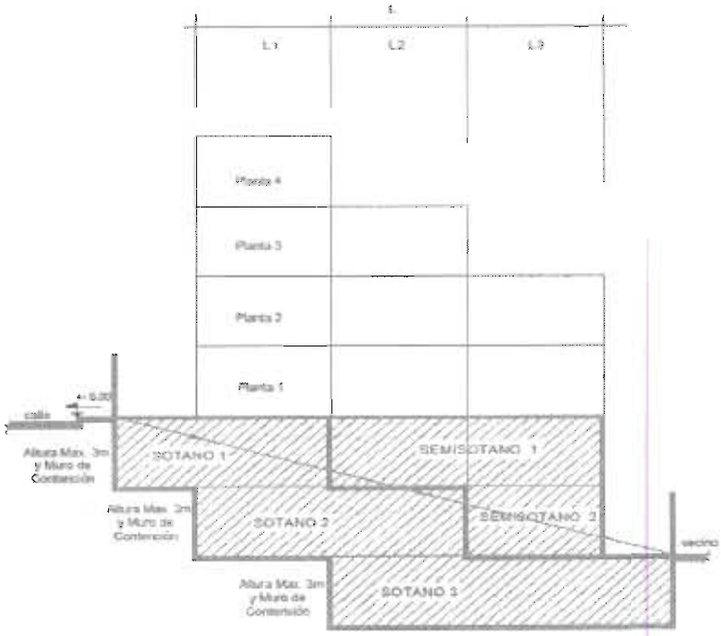


ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE NEGATIVA

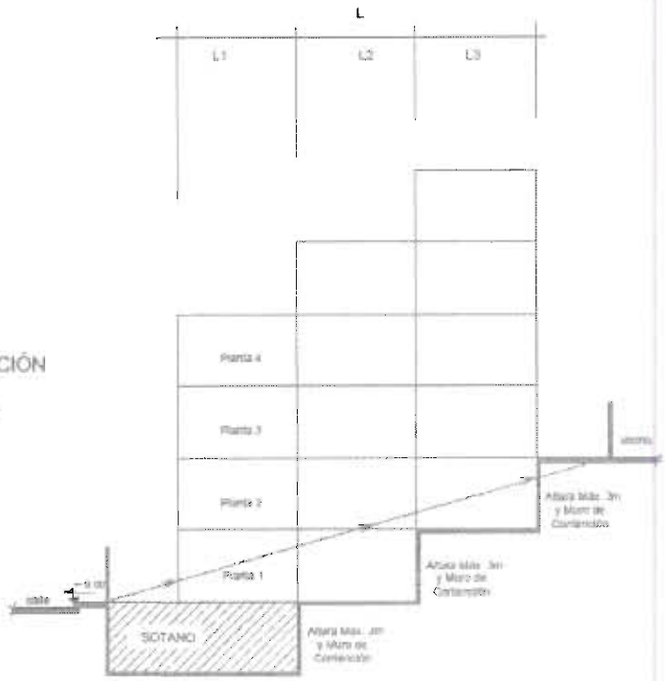


CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

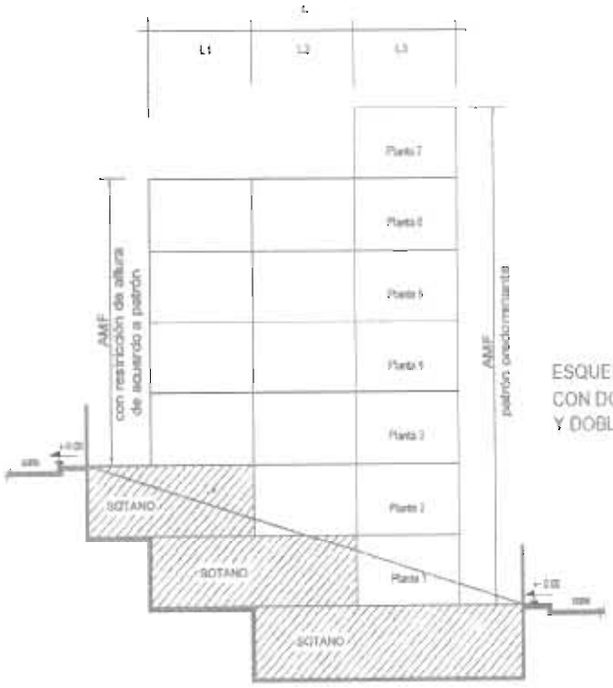
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO EN PENDIENTE NEGATIVA



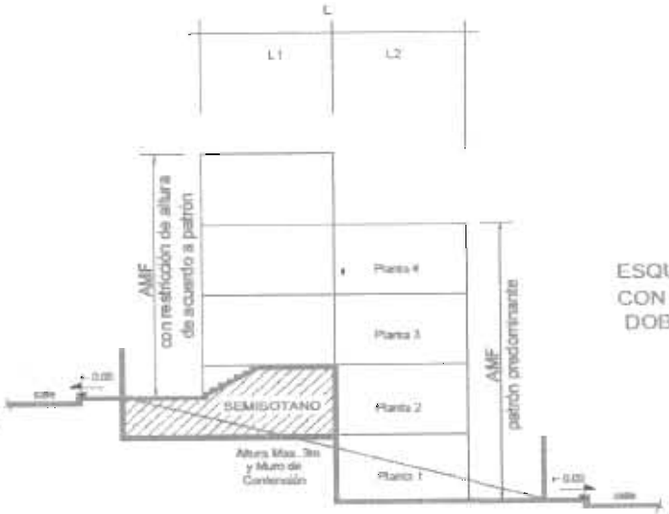
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA



CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

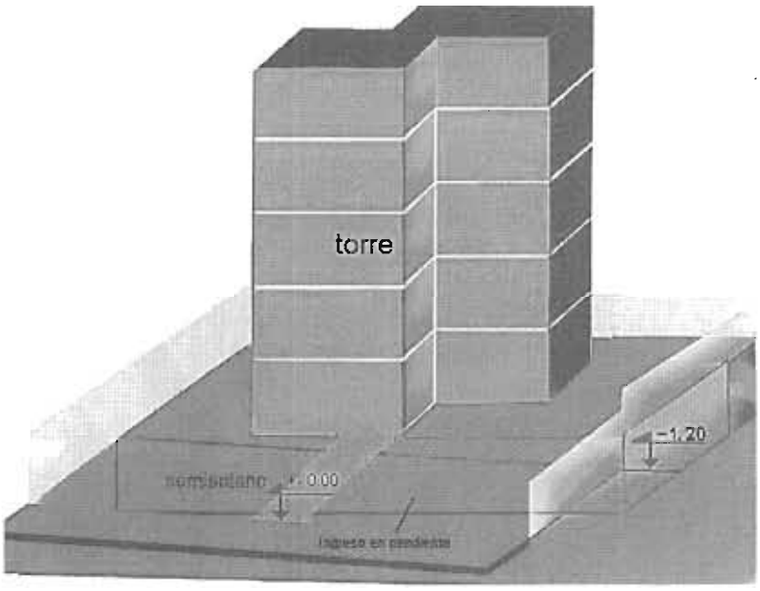


ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y DOBLE ACCESO.



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

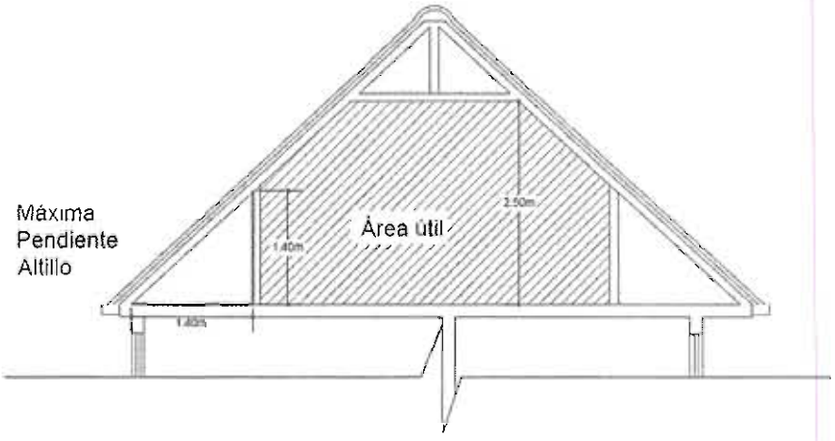
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



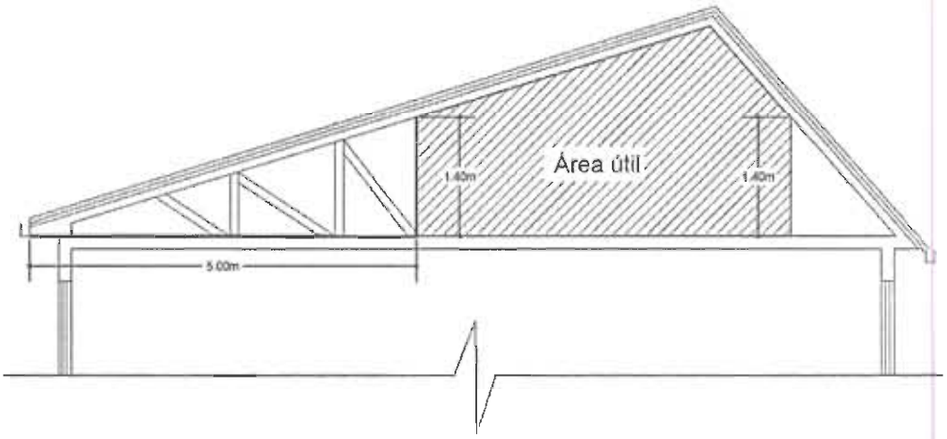
Esquema de Ingreso a Semisótano para Patrones 4,4CP, 5,5Z, 6,6Z.

Altillo.- Para los patrones 4L, 4A, 4P, 4AR, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, está permitido la ocupación del altillo. La superficie ocupada no es objeto de cálculo en el AME

ESQUEMAS DE ALTILLO



CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



Pozo de Aire Luz.- Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas o edificaciones iguales o menores a 5 plantas es de 4,00 m2 (2,00 x 2,00 mts) y para vivienda o edificaciones mayores a 5 plantas 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, la distancia mínima está establecida en las Cartillas Normativas).

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 mts para edificaciones multifamiliares con un ancho mínimo de "h" (huella") entre 0,27 cm y 0,30 cm y una altura máxima de "ch" (contra huella) entre 0,15 cm y 0,18 cm. 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 mts. en viviendas unifamiliares y 1,20 mts 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; estás 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 éstas se hallen presurizadas y aisladas y se hallen emplazadas separadamente del cajón de ascensores.

Tipo de Escaleras: Se permiten construir escaleras en caracol (helicoidales), imperial u otras tipologías, en las edificaciones, pudiendo tener uno, dos o más tramos, con descansos obligatorios cada diez peldaños.

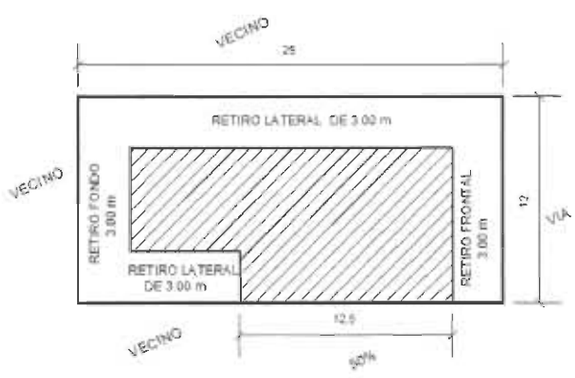
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Ascensores; Las edificaciones con una Altura Máxima de Fachada AMF superior a cuatro (4) plantas a contarse desde la cota cero 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 mts, 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 mts, sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 % debiendo respetar de forma obligatoria el retiro de 3,00 mts 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.

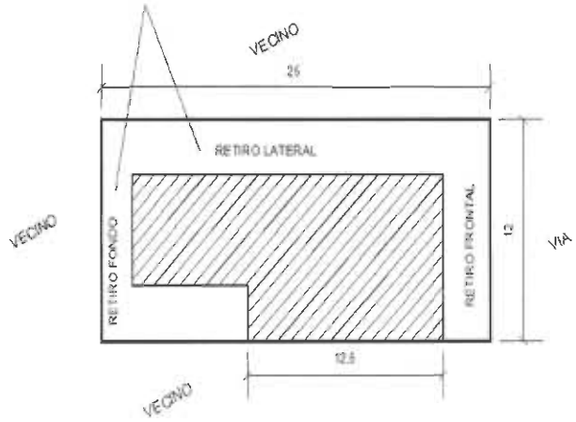
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

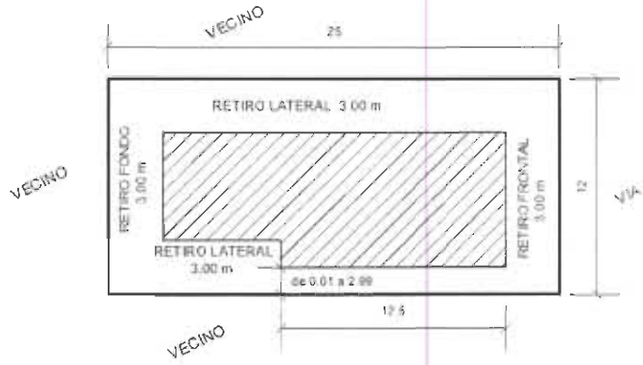


FONDO: 25 m . 50 % DEL PAREADO 12.5 m.
ASI MISMO DEBE RESPETAR 3.00 m EN EL OTRO 50 %

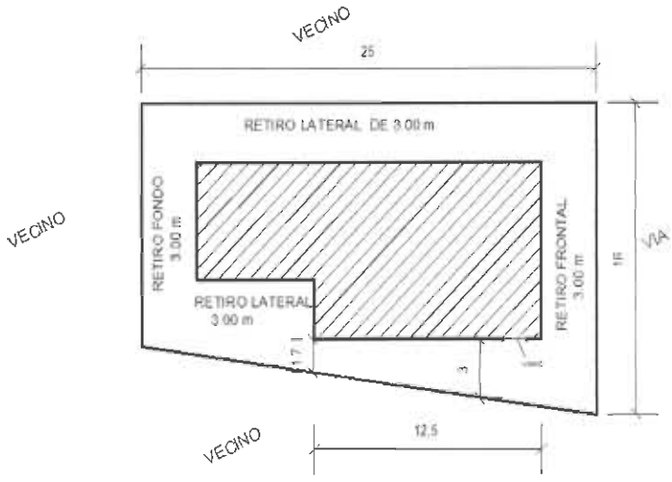
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

RETIRO LATERALES Y DE FONDO OPCIONALES SE PERMITE EL RETIRO ENTRE 0.01 Y 2.99 m, NO PERMITIENDOSE LA APERTURA DE VANOS A PARTIR DE LA 2DA PLANTA





EN EL 50% DE PAREO SE PERMITE UN RETIRO ENTRE 0.01 A 2.99m SIN APERTURA DE VANOS A PARTIR DE LA 2DA PLANTA.



SE DEBE TOMAR EN CUENTA QUE EL PAREO DE REFERENCIA, NO NECESARIAMENTE DEBERÁ TENER CONTINUIDAD CON UN VÉRTICE DE LA CONSTRUCCIÓN (EN PLANTA), CONSIDERANDO QUE EN EL TRAMO DE 50% SI CUMPLE CON EL RETIRO DE 3.00m PODRÁ REALIZAR APERTURA DE VANOS.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Muros de contención.- Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo estructural, avalado por el profesional especialista del área. 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, éste no podrá ser ubicado directamente hacia la caja de escaleras, sino a través de una exclusa. b) Recolección manual y clasificada por el tipo de basura, en espacios cerrados destinados al depósito en el edificio ó en cada piso.

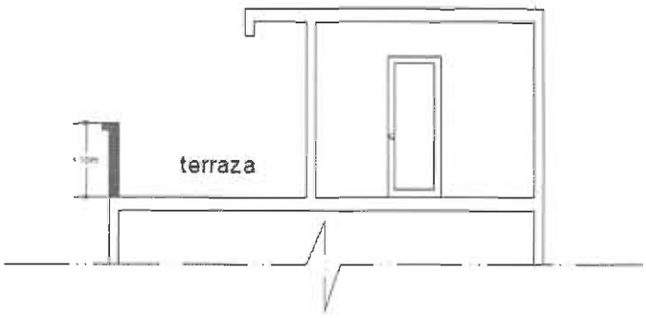
Evacuación de aguas pluviales.- Las edificaciones deberán prever un sistema de recolección y canalizado de aguas de lluvia, hasta el drenaje público, estas aguas no podrán verterse directamente sobre terrenos o edificaciones de propiedad de terceros o pública.

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).

Edificaciones con destino múltiple.- Se permite la aprobación de proyectos arquitectónicos solo a nivel del perímetro de la estructura, cuando éste tenga múltiples fines sin señalar el destino de los ambientes, detallando solamente instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública.

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

Parapeto.- La altura de parapeto será de 1,10 mts. No se permite barandas metálicas ni horizontales ni verticales en terrazas.



ESQUEMA PARAPETO
Altura será de 1.10m

ANEXO VII

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

CARTILLA

Edificios de Uso Público

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ▪ Tel. Central Piloto 2650000 ▪ Fax. 2201002 2203223 2202690 ▪ Web: www.concejomunicipal.bo

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

1 ÁMBITO Y ALCANCE

Edificios de Uso Público
Edificios - Viviendas privadas
Espacios Públicos (plazas, parques y jardines)

2 EDIFICIOS PÚBLICOS

CLASIFICACIÓN :

-Establecimientos Educativos.
-Establecimientos de Salud.
-Establecimientos Deportivos.
-Establecimientos Comerciales (supermercados, mercados y pequeños comercios)
-Cine - Teatros.
-Otros - museos, salas de exposiciones, bibliotecas, centros culturales. centros religiosos.

2.1 EDIFICIOS PÚBLICOS– NUEVA CONSTRUCCIÓN

CONSIDERACIONES GENERALES

Los edificios de titularidad pública o privada destinada a uso público se efectuará de forma que resulten accesibles para personas con discapacidad, tomando en cuenta para ello los siguientes parámetros y lo descrito en los puntos de señalización, simbología, textura y superficies.

I. AREA DE CIRCULACIÓN

Descripción	Características / Dimensiones
Ingreso	Contar con una rampa en el acceso al edificio
Pasillos	Ancho de 1.20m. Para giro de 90° un ancho mínimo de 1.00m Para giro de mayor a 90° un ancho mínimo de 1.20m Para circulación frecuente de dos sillas de ruedas un ancho mínimo de 1.50m.
Escaleras	Huella con borde o arista redondeada. Ángulo que forma la contrahuella con la huella, debe ser de 90°
Agarraderas y Pasamanos	Las agarraderas de secciones circulares (diámetros entre 3cm - 5cm) Pasamanos colocados a una altura de 0.90m de altura, extremos curvados y sección comprendida entre 3cm - 5cm. Pasamanos en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (incluye descanso)
Espacios de estar y salas de espera	Se debe destinar un área para usuarios en sillas de ruedas y muletas Area de 1.20m x 1.20m. Señalización de área reservada o preferencial.
Rampas	Ancho mínimo de rampa = 0.90m Dimención mínima del descanso = 1.20m Al inicio y final de la rampa inscribir un círculo de 1.20m de diámetro como mínimo En rampas de doble circulación se debe colocar en el centro un pasamanos intermedio

Pendientes longitudinales máximas para los tramos rectos de rampa entre descansos:

LONGITUD	PENDIENTE MÁXIMA
De 10m. a 15m	6%
De 3m. a 10m	8%
De 1.5m. a 3m	10%
De 1.5m	12%

Y en función del desnivel a salvar:

PARA UN DESNIVEL	PENDIENTE MÁXIMA
De 0.80m. a 0.90m	6%
De 0.30m. a 0.80m	8%
De 0.18m. a 0.30m	10%
De 0.18m	12%

Una rampa con pendiente menor o igual al 2% se asimila a una circulación plana y por lo tanto no se limita su longitud.

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

II. MOBILIARIO

Descripción	Características / Dimensiones
Puertas	Ancho mínimo de 0.80 m. Las puertas giratorias no son aptas para personas con discapacidad por lo que se debe colocar una puerta alternativa de entrada. Puertas corredizas con mecanismos de rodamiento adecuado. Las agarraderas no deben ser circulares
Ventanas	Antepechos de una altura máxima de 0.85 m. Considerar que la altura del eje visual horizontal de una persona en silla de ruedas y de pie es de 1.20m. y 1.60m respectivamente.
Ascensores	Dimensiones mínimas libres al interior: 0.90m de ancho, 1.20m de largo y 2.10m de altura mínima. El tablero de control al interior del ascensor debe estar ubicada a una altura entre 0.90m - 1.20 m La botonera de llamado exterior ubicada a una altura de 0.90m - 1.20m. Todos los botones pulsadores (interior - exterior) deben ser de alto relieve y su equivalente en sistema braile El material de piso de la cabina debe ser antideslizante

III. ÁREA DE HIGIENE SANITARIA

Descripción	Características / Dimensiones
Puertas	Las puertas de uso geriatrico tendran un ancho mínimo de 1.00m Puertas abatibles o correderas , ancho mínimo de 0.80m.
Griferías	El tipo de griferia debe ser de palanca o monomando.
Lavamanos	La aproximación debe ser frontal u oblicua para permitir el acercamiento de la silla de ruedas. Lavamanos sin pedestal. Altura del lavamanos sera 0.80m.
Inodoro	Altura del asiento del inodoro sera de 0.40m - 0.45m. Se precisa barras de apoyo a ambos lados del inodoro.
Urinario	Altura: para niños 0.40 m , para adultos 0.60 m
Barras de apoyo	Ubicado a los laterales del inodoro, siendo que una de ellas debe ser abatible. La sección de las barras debe tener un diametro entre 3.5cm y 5 cm. ubicadas paralela a la pared a una separación de 5 cm. El material sera no oxidable.
Accesorios	El borde inferior del espejo a una altura de 0.90m Cualquier tipo de accesorio debe estar a una altura entre 0.70m y 1.20m.

Descripción	Características / Dimensiones
Acabados (piso)	Debe ser homogeneo y de materiales antideslizantes (tanto en seco como en mojado)
Iluminación	Encendido y apagado automatico a través del cierre de la puerta

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz
Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

IV. COMEDORES

En restaurantes y lugares de consumo de alimentos debe considerarse contar con al menos una mesa de superficies adecuadas que permita el acercamiento de una silla de ruedas.

V. SEÑALIZACIÓN

La señalización y la información se mantendrán actualizadas. Todas las adaptaciones, adecuaciones y nuevos servicios de accesibilidad que se llevan a cabo en el edificio estarán debidamente señalizadas (Ver Cartilla Señalización y Simbología).

VI. SISTEMA DE SERVICIO, EVACUACIÓN Y EMERGENCIA

Los pulsadores, botoneras, interruptores, zumbadores, alarmas, timbres, porteros electrónicos y otros análogos, se situarán entre 0.90 y 1.00m de altura.
Los ductos de basura deben estar al ras del muro a una altura máxima de 1.00m.
Las puertas de emergencia deben estar señalizadas.
El edificio dispondrá de equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección de incendio, de forma que se facilite la percepción por personas con discapacidad.

2.1.1 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

El diseño de establecimientos educativos deberán cumplir con todos los requerimientos señalados en el punto 2.1 aplicables a ingresos, puertas, rampas, escaleras, ascensores, pasillos y sanitarios.

2.1.2 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS DE SALUD

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, debe tomarse en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Ingreso	Los establecimientos para atención médica contarán con una entrada al nivel del piso o deberá contar con rampa.
Duchas	En el área de duchas se deberá dejar como mínimo una ducha para discapacitados.
Area de camas	El espacio entre cama y cama no deberá ser menor de 1.00m de ancho para el paso de silla de ruedas.
Vestidores	En los servicios donde se requiera de vestidores, deberá haber un vestidor como mínimo para personas con discapacidad.
Baños	En el área del baño dejar un sanitario por persona con discapacidad.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

2.1.3 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS DEPORTIVOS

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, debe tomarse en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Gradenas	Acceso mediante rampas y la localización sobre una zona en la parte alta o baja de las gradenas, deberá ser en proporción del 2% de la capacidad total del público.
Piscina	Contar con un acceso al agua en peldaños o rampas con pasamanos.
Vestidores	Los mecanismos de apertura de casilleros no debe superar los 1.20 m de altura
	Tener un timbre de emergencia (auxilio)

2.1.4 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, se requiere que los supermercados, mercados y pequeños comercios tomen en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Ingreso	Acceso mediante rampas
Mostradores	Con altura no superior entre 0.70m a 0.90m.

2.1.5 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

CINES - TEATROS

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, debe tomarse en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Área central de proyecciones o Auditorio	Espacio destinado a silla de ruedas (al costado de las líneas de asiento), debidamente señalizada con una superficie de 0.85m por 1.20m sin pendiente

2.1.6 EDIFICIOS PÚBLICOS - OTROS

Los museos, salas de exposiciones, bibliotecas, centros culturales y centros religiosos debe regirse en los parámetros establecidos en el 2.1.

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

2.2 EDIFICIOS PÚBLICOS - AMPLIACIÓN Y REFORMAS

CONSIDERACIONES GENERALES

Para la ampliación y reforma de los edificios de titularidad pública o privada destinada a uso público (construcción consolidada) serán efectuadas de forma que resulten accesibles para personas con discapacidad, tomando en cuenta los siguientes parámetros:

I. ÁREA DE CIRCULACIÓN

Descripción	Características / Dimensiones
Ingreso	Rampa en el acceso al edificio.
Pasillos	Ancho de 1.20 m Para giro de 90° un ancho mínimo de 1.00 m Para giro de mayor a 90° un ancho mínimo de 1.20 m Para circulación frencuente de dos sillas de ruedas un ancho mínimo de 1.50 m
Escaleras	Huella con borde o arista redondeada. Angulo que forma la contrahuella con la huella, debe ser de 90°
Agarraderas y Pasamanos	Las agarraderas de secciones circulares de diametros 3cm - 5cm Pasamanos colocados a una altura de 0.90m de altura, extremos curvados y sección comprendida entre 3cm - 5cm. Pasamano en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (incluye descanso).
Espacios de estar y salas de espera	Se debe destinar un área para usuarios en sillas de ruedas y muletas Area de 1.20m x 1.20m Señalización de area reservada o preferencial.

II. MOBILIARIO

Descripción	Características / Dimensiones
Puertas	Ancho mínimo de 0.80m. Las puertas giratorias no son aptas para personas con discapacidad por lo que se debe colocar una puerta alternativa de entrada. Puertas corredizas con mecanismos de rodamiento adecuado. Las agarraderas no deben ser circulares.
Ventanas	Antepechos de una altura máxima de 0.85m. Considerar que la altura del ojo visual horizontal de una persona en silla de ruedas y de pie es de 1.20m y 1.60m respectivamente.

III. ÁREA DE HIGIENE SANITARIA

Descripción	Características / Dimensiones
Puertas	Las puertas de uso geriátrico tendrán un ancho mínimo de 1.00m. Puertas abatibles o correderas , ancho mínimo de 0.80m
Griferías	El tipo de griferia debe ser de palanca o monomando.
Lavamanos	La aproximación debe ser frontal u oblicua para permitir el acercamiento de la silla de ruedas. Lavamanos sin pedestal. Altura del lavamanos será 0.80m.
Inodoro	Altura del asiento del inodoro será de 0.40m - 0.45m. Se precisa barras de apoyo a ambos lados del inodoro.
Barras de apoyo	A los laterales del inodoro, siendo que una de ellas debe ser abatible. La sección de las barras debe tener un diametro entre 3.5cm y 5cm, ubicadas paralela a la pared a una separación de 5cm. El material será no oxidable.
Accesorios	Espejo: el borde inferior a una altura de 0.90m. Cualquier tipo de accesorio debe estar a una altura entre 0.70m - 1.20 m.
Acabados	Piso: materiales antideslizantes (tanto en seco como en mojado).
Iluminación	Encendido y apagado automático a través del cierre de la puerta.

IV. SEÑALIZACIÓN

La señalización y la información se mantendrán actualizadas. Todas las adaptaciones, adecuaciones y nuevos servicios de accesibilidad que se llevan a cabo en el edificio estarán debidamente señalizadas (Ver Cartilla Señalización y Simbologia).

V. SISTEMA DE SERVICIO, EVACUACIÓN Y EMERGENCIA

Los pulsadores, botoneras, interruptores, zumbadores, alarmas, timbres, porteros electrónicos y otros análogos, se situarán entre 0.90m y 1.00m de altura.
Los ductos de basura debe estar al ras del muro a una altura máxima de 1.00m.
Las puertas de emergencia deben estar señalizadas.
El edificio dispondrá de equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección de incendio, de forma que se facilite la percepción por personas con discapacidad.

2.3 EDIFICACIONES ANTIGUAS

CONSIDERACIONES GENERALES

La intervención en edificios antiguos o de carácter histórico (uso público) al ser uno de los aspectos más complejos de los principios y criterios de accesibilidad. Cada caso debe ser evaluado de manera particular y las soluciones también deberán ser únicas para cada edificación.

Puntos a evaluar:
- Recorrido al interior de la edificación
- Acceso principal (rampas móviles)

Se considerará los parámetros establecidos en el punto 2.2.

2.4 EDIFICIOS - VIVIENDA

CONSIDERACIONES GENERALES

La intervención en edificios o viviendas unifamiliares y multifamiliares considerarán para evitar las barreras arquitectónicas, los parámetros descritos en los puntos 2.1, 2.2, 6, 7 y 8 referido a las siguientes áreas.

-Área de Circulación (pasillos, escaleras, agarradores y pasamanos, rampas)
-Mobiliario (puertas y ventanas)
-Área de Higiene Sanitaria.
-Texturas y Superficies .

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

34

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LaPaz

CARTILLA

Espacios Públicos, Plazas, Parques y Jardines

ESPACIOS PÚBLICOS, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

34

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

3 RECORRIDOS PÚBLICOS

CONSIDERACIONES GENERALES

Se considera los siguientes parámetros y lo descrito en los puntos de señalización, simbología, textura y superficies.

I. AREA DE CIRCULACIÓN
De caracteristicas accesibles y transitables.

Descripción	Caracteristicas / Dimensiones
Acera	Franja libre peatonal (parte central) libre de obstáculos, salientes o mobiliario urbano.
Pavimentos	Superficies firmes, homogeneas de características antideslizantes
Rejillas, tapas de registro y alcantarillas	Ancladas de forma que las superficies queden al mismo nivel del piso, incluyendo rampas o superficies en pendiente.
Paso de peatones a nivel o Paso de cebra	Tendrá una rampa de longitud variable con una pendiente no superior al 8%. Ancho mínimo de cruce =1.20m así como la del paso en la calzada (diferenciado mediante franjas blancas)
Tiras táctiles de pavimento	Ubicadas paralelas a las construcciones (indican recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual).

3.1 MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano se instalará de forma que en ningún caso constituya un impedimento para el peatón.

Descripción	Caracteristicas / Dimensiones
Bancos	Ubicados a lo largo de los paseos y recorridos peatonales.
Basureros Públicos	La boca de los basureros estará situada a un altura entre 0.70m - 0.85m
Paneles de información	Ubicados fuera de la franja libre peatonal
Jardineras - Barandas	A ser utilizados en los límites de espacios externos.
Sombrillas - Toldos	Estarán a 2.20m de altura mínima

4 PARQUES DIFERENCIADOS

CONSIDERACIONES GENERALES

Se debe disponer de una reserva permanente para vehículos que transporten personas con discapacidad.

Descripción	Caracteristicas / Dimensiones
Pavimento	Nivelado, firme y antideslizante
Señalización	Horizontal y vertical
Parqueos perpendiculares u oblicuos	Ancho = 3.50 m Largo = 5.00 m
Parqueos paralelos al cordon	Ancho = 3.50 m Largo = 6.50 m

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

5 PLAZAS Y PARQUES

CONSIDERACIONES GENERALES

Se plantea el acondicionamiento de estas zonas para que las personas con discapacidad pueden hacer uso y disfrute de las mismas, que adicionalmente a los puntos 3, 3.1 y lo descrito en los puntos de señalización, simbología, textura y superficies, tomar los siguientes parámetros.

Descripción	Características / Dimensiones
Vegetación	No debe existir presencia de raices de vegetación alta en las áreas de circulación de manera de permitir la libre transitabilidad. Las ramas de los arboles deben ubicarse a una altura de 2.20m
Iluminación	Luz preferentemente blanca

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz
Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central | Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

CARTILLA

Colores, Texturas y Superficies

COLORES , TEXTURAS Y SUPERFICIES

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz
Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

6 COLORES

CONSIDERACIONES GENERALES

Usar colores de contraste para destacar partes de un espacio como puertas, pasamanos, borde de escaleras, baños, salidas, recorridos, cambios de nivel etc.

Parejas de contraste:

SUPERFICIES	DETALLES
Beige claro	Rojo oscuro
Amarillo Claro	Azul oscuro
Amarillo	Negro

7 TEXTURAS

CONSIDERACIONES GENERALES

AREAS	DESCRIPCION
Piso	Sin relieve, estable, antideslizante en seco y mojado.
Franjas señalizadoras (piso)	Utilizables para indicar la presencia de obstáculos, cambio de sentido de circulación, presencia de escalera, rampa o desnivel.

8 SUPERFICIES

CLASIFICACIÓN

CARACTERISTICA	MATERIAL	RECOMENDACION
Lisa Dura	Metal, vidrio, plástico, enlozados, acero inoxidable, melaminas, vinilos, baldosas lisas, mármol.	No apta para personas con discapacidad (peligrosas como suelo)
Rugosa dura	Cerámicos, ladrillos, papel mural texturado, cemento con acabado suave, asfalto.	Apta para personas con discapacidad (suelos en general)
Rugosa blanda	Alfombras de bucle o pelo corto	Medianamente aptas para personas con discapacidad (suelos en salas de estar y senderos)
Muy rugosa dura	Ripio, baldosas antideslizante, dibujos arranurados, baldosas granuladas, adoquines	Poco aptas para desplazamientos largos para personas con discapacidad.
Muy rugosa blanda	Alfombras de pelo largo, pasto, tierra no compactada, arena	No apta para personas con discapacidad

CARTILLA

Señalización y Simbología

SEÑALIZACION Y SIMBOLOGIA

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ▪ Tel. Central Piloto 2650000 ▪ Fax. 2201002 2203223 2202690 ▪ Web: www.concejomunicipal.bo

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz
Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

9 SEÑALIZACIONES

CONSIDERACIONES GENERALES

TIPOS DE SEÑALES	CARACTERISTICA	UBICACION
Orientadoras	Croquis, planos , modelos.	Lugares accesibles
Direccionales	Secuencia lógica	Punto de partida hasta punto de destino.
Funcionales	Explicación clara de las funciones a las que hacen referencia (estacionamientos, servicios higiénicos, etc).	Puntos estratégicos visibles.
Funcionales visuales	Claramente definidas en forma, color y grafismo.	Suspendidas a una altura comprendida entre 1.40m - 1.70m.
Funcionales táctiles	Relieve contrastado, no lacerante	A una altura comprendida entre 0.70m - 1.20m.
Funcionales audibles	Distinguible e interpretable.	Suspendidas a una altura de 2.10m.

DIMENSIONES

La relación entre la mayor distancia L, desde la cual la señal para indicar la condición de accesibilidad puede ser entendida y el área mínima A de la señal se da en la siguiente fórmula:

$$A = L^2 / 2000$$

En donde:
A y L están expresadas en metros cuadrados y metros respectivamente.
Esta fórmula se aplica para distancias menores de 50m.

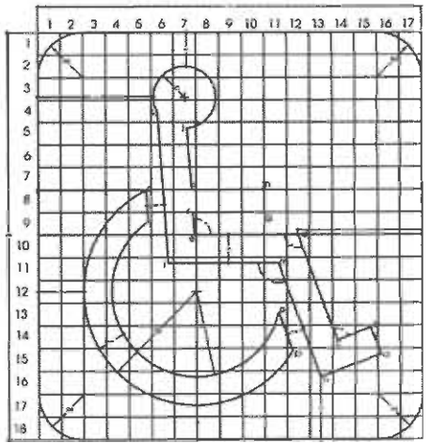
10 SÍMBOLOS GRÁFICOS

CONSIDERACIONES GENERALES

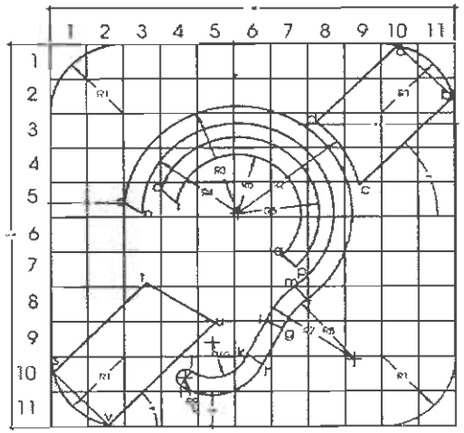
TIPOS DE SIMBOLO	CARACTERISTICA	GRAFICO
Símbolo de persona en silla de ruedas	La imagen debe ser de color blanco sobre fondo azul	
Símbolo de sordera o hipoacusia o dificultades sensoriales		
Sensoriales con deficiencias visuales		

27

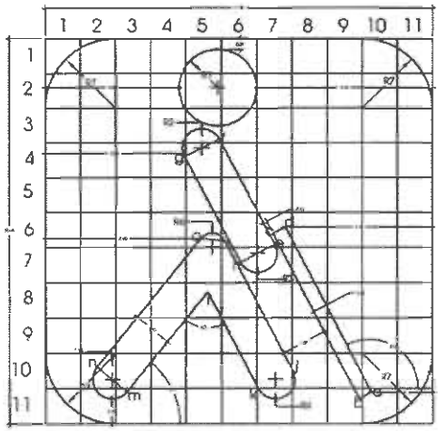
EJEMPLOS GRÁFICOS



SIMBOLOGÍA DE PERSONA EN SILLA DE RUEDAS



SIMBOLOGÍA INTERNACIONAL DE SORDERA O HIPOACUSIA



SIMBOLOGÍA INTERNACIONAL DE DEFICIENCIAS VISUALES

SEÑALIZACIÓN Y SIMBOLOGÍA

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ▪ Tel. Central Piloto 2650000 ▪ Fax. 2201002 2203223 2202690 ▪ Web: www.concejomunicipal.bo

11 COLORES Y SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD

DEFINICIONES GENERALES

Cuadro resumen de los colores de seguridad y colores de contraste.

Color de seguridad	Significado	Aplicación	Formato de color de señal	Color del símbolo	Color de contraste
Rojo	Pírese, Prohibición, Elementos contra	Señales de detención, dispositivos de parada de emergencia, señales de prohibición.	Corona circular con una barra transversal superpuesta al símbolo.	negro	blanco
Amarrillo	Precaución	Indicación de nesgos (incendio, explosión, radiación, ionizante.)	Triangulo de contorno negro	negro	amarillo
	Advertencia	Indicación de desniveles, pasos bajos, obstáculos, etc.	Banda amarrillo combinado con color negro	blanco	
Verde	Condición segura, señal informativa	Indicación de rutas de escape, salida de emergencia. Estación de rescate o de primeros auxilios, etc.	Cuadrado o contorno sin contorno	blanco	verde
Azul	Obligatoriedad	Obligatoriedad de usar equipos de protección personal.	Circulo azul sin contorno	blanco	azul

Especificación de los colores de seguridad y de contraste.

Color de seguridad	Designacion según norma IRAM-DEF D I 054
Amarillo	05-1-04 brillante 05-3-090 fluoresente 05-2-040 semimate 05-03-040 mate
Azul	08-1-070 brillante 08-2-070 semimate
Blanco	11-1-010 brillante 11-2-010 semimate 11-3-070 mate
Negro	11-1-060 brillante 11-2-070 semimate 11-3-070 mate
Verde	01-1-160 brillante 01-3-150 mate
Rojo	03-1-050 brillante

25

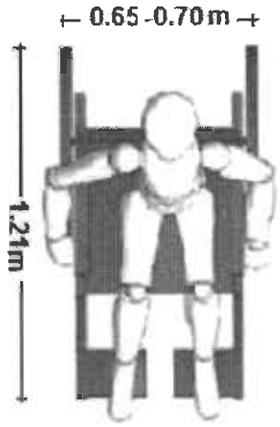
Gráficos

25

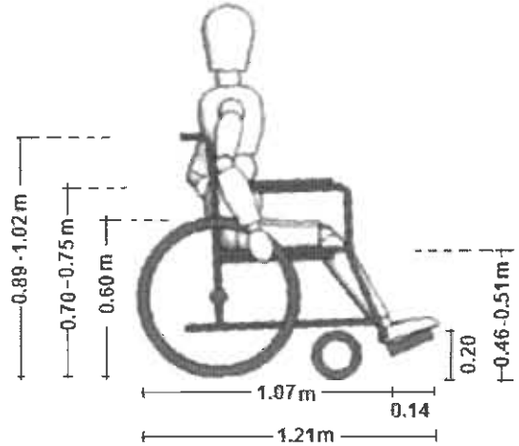
24

EJEMPLOS GRÁFICOS

DIMENSIONES BÁSICAS DE LA SILLA DE RUEDAS



VISTA SUPERIOR



VISTA LATERAL

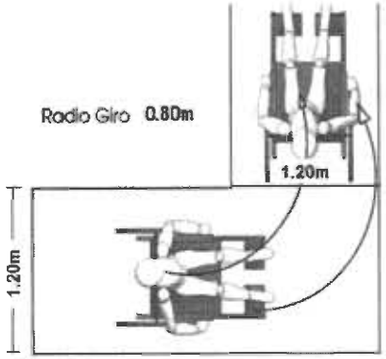
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ▪ Tel. Central Piloto 2650000 ▪ Fax. 2201002 2203223 2202690 ▪ Web: www.concejomunicipal.bo

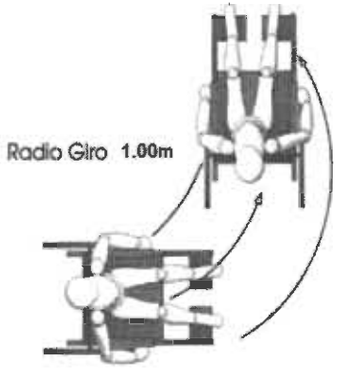
47

EJEMPLOS GRÁFICOS

PASILLOS

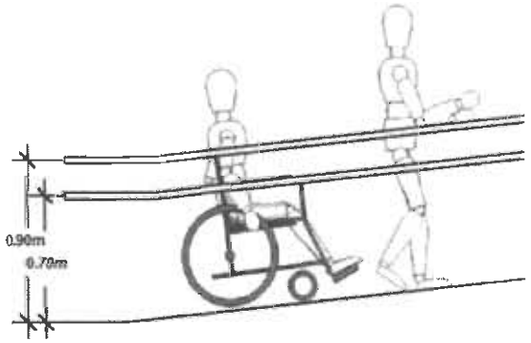


PASILLO ANCHO CONSTANTE



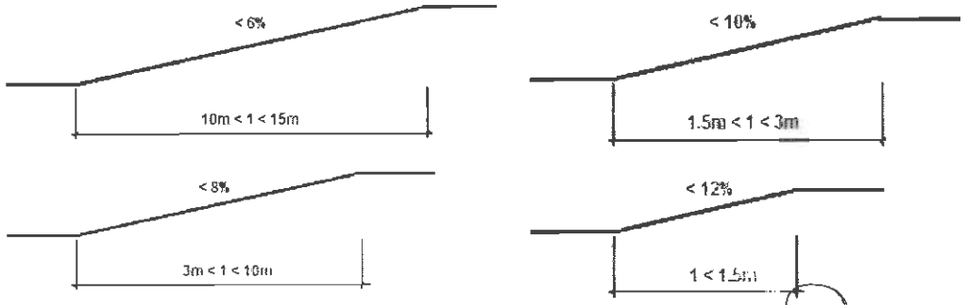
PASILLO ANCHO VARIABLE

PASAMANOS

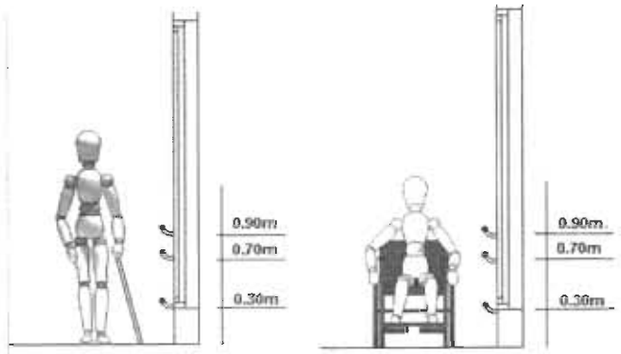


PASAMANOS EN RAMPA

RAMPAS



PENDIENTE LONGITUDINAL EN FUNCIÓN A LA EXTENSIÓN



PASAMANOS DE PROTECCIÓN DE VENTANAS

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz
Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

22

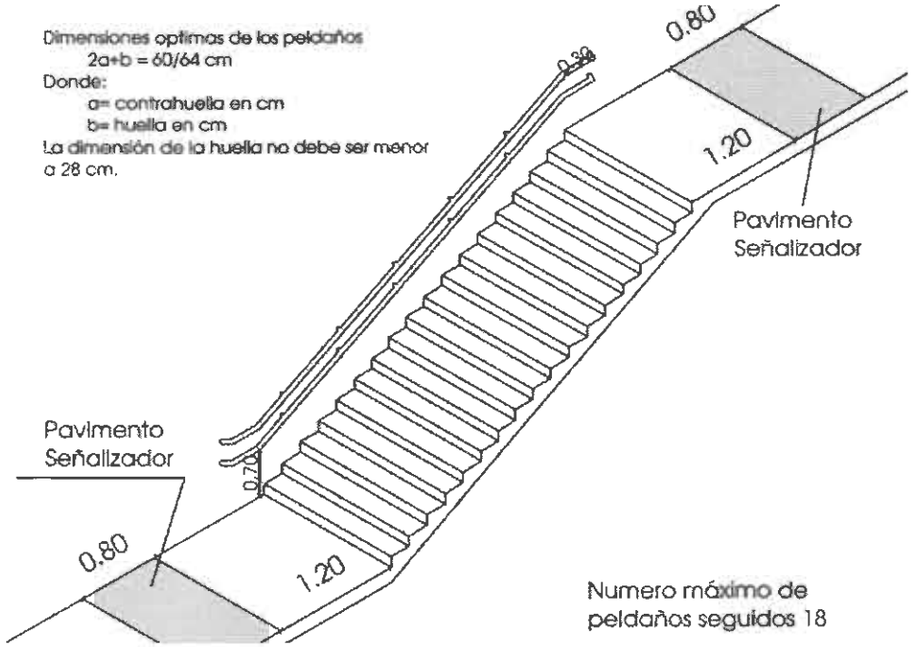
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

LaPaz

EJEMPLOS GRÁFICOS

ESCALERAS

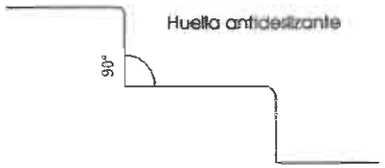
Dimensiones optimas de los peldaños
2a+b = 60/64 cm
Donde:
a= contrahuella en cm
b= huella en cm
La dimensión de la huella no debe ser menor a 28 cm.



Numero máximo de peldaños seguidos 18

CARACTERÍSTICAS DE ESCALERAS

Sin resaltes ni discontinuidad entre huella y contrahuella



HUELLA Y CONTRA HUELLA

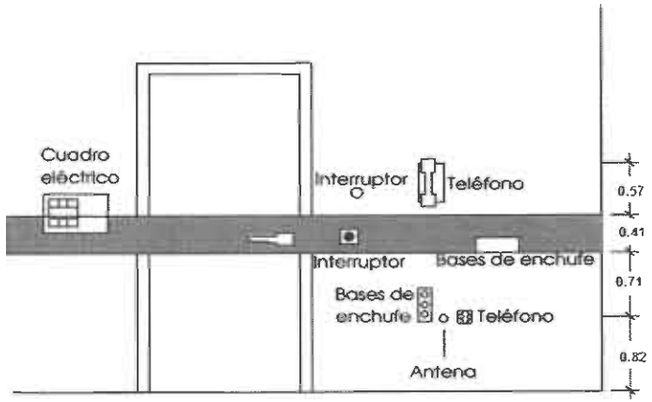
PASAMANOS – AGARRADERAS

CARACTERÍSTICAS DE PASAMANOS
Fijación firme por la parte inferior, sección igual o equivalente a 5cm > o > 3.5cm separación > 4cm.

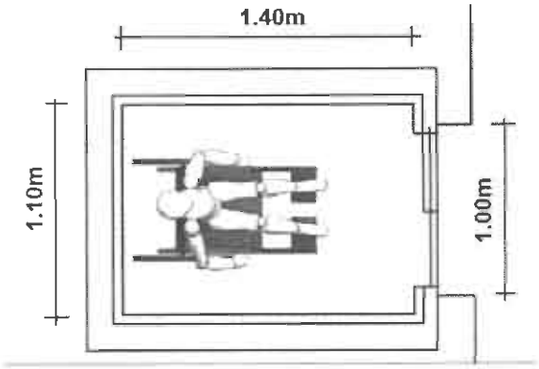
Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

EJEMPLOS GRÁFICOS

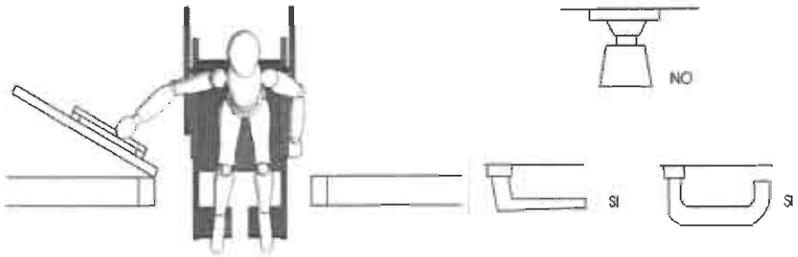
SISTEMA DE SERVICIO



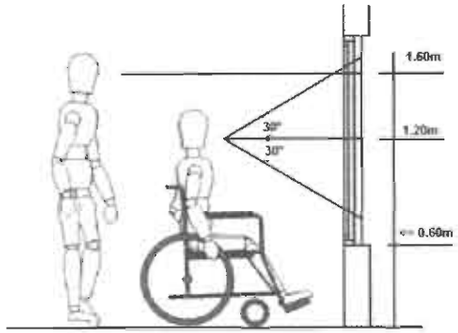
ASCENSORES



PUERTAS Y VENTANAS



CARACTERÍSTICAS DE MANILLAS

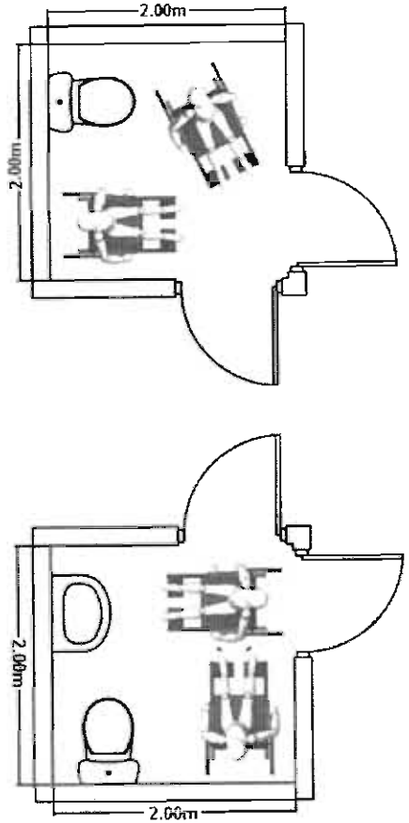


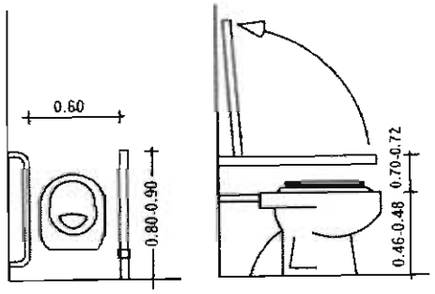
PLANO HORIZONTAL - ALTURAS AL NIVEL DEL OJO

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz
Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

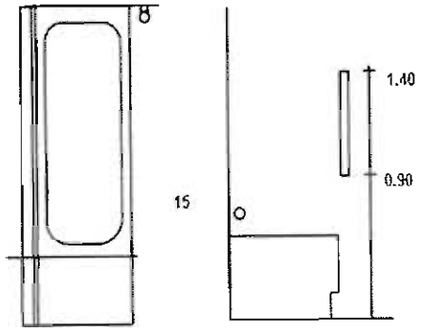
EJEMPLOS GRÁFICOS

ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA

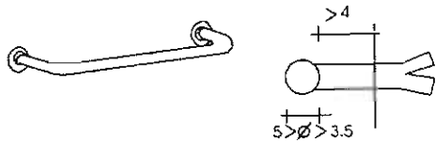




BARRAS DE APOYO: COLOCACIÓN EN INODOROS



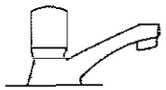
BARRAS DE APOYO: COLOCACIÓN EN TINAS

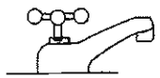


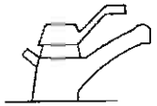
BARRAS DE APOYO
Fijación firme por la parte inferior, seccion 5cm > o > 3.5cm separación de obstáculos > 4cm.

EJEMPLOS GRÁFICOS

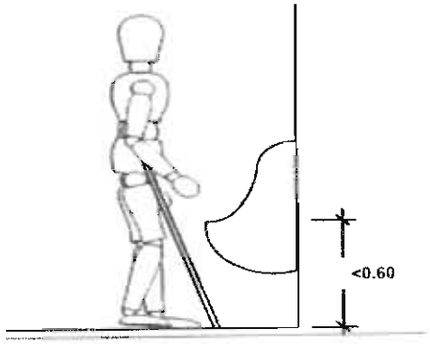
ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA



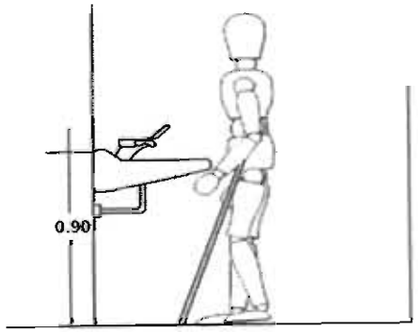




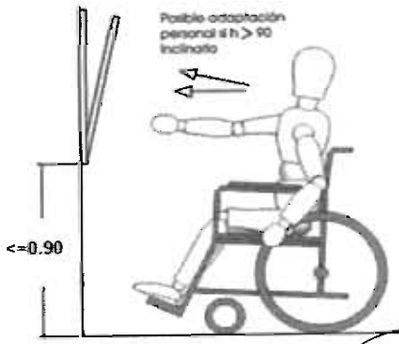
CARÀCTERÍSTICAS DE GRIFOS



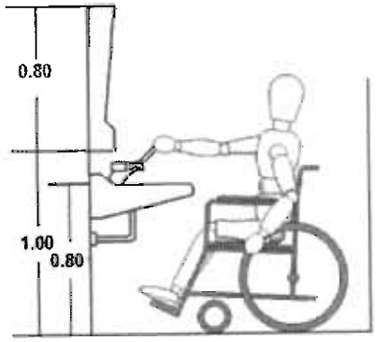
URINARIO



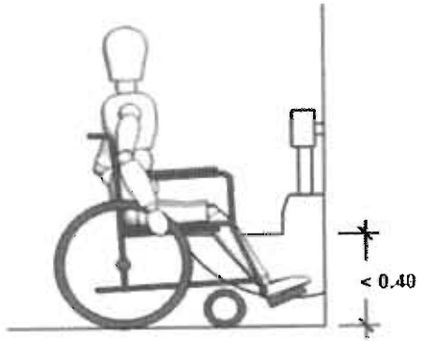
LAVAMANOS



ESPEJO USUARIO EN SILLA DE RUEDAS



LAVAMANOS USUARIO EN SILLA DE RUEDAS



URINARIO

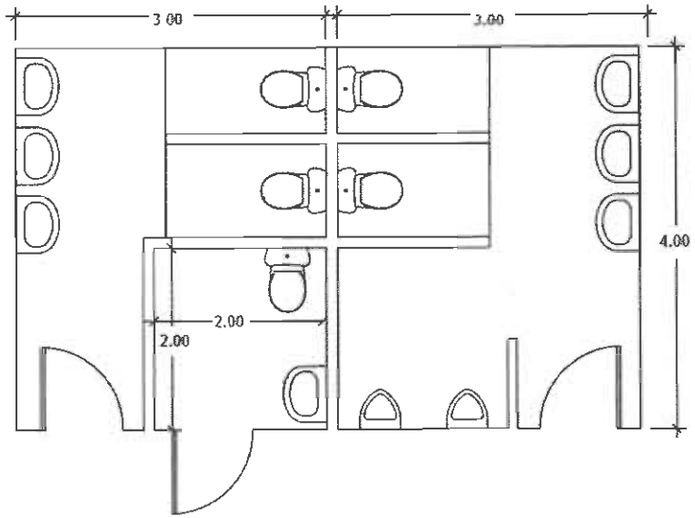
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

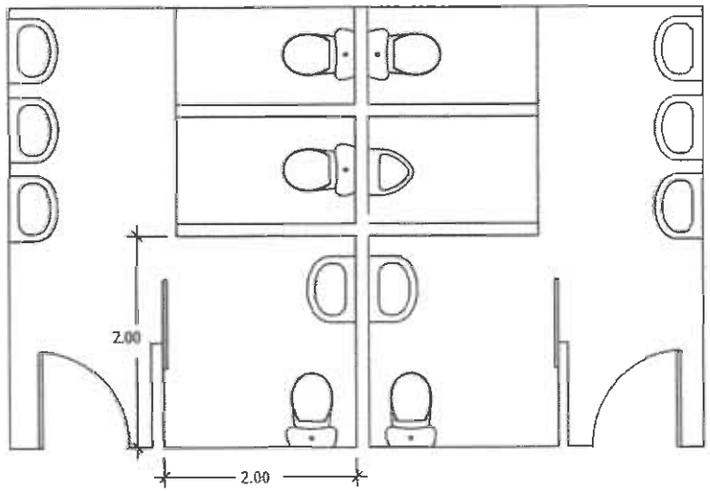
CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

EJEMPLOS GRÁFICOS

ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA



RECINTO UNICO PARA AMBOS SEXOS CON ACCESO INDEPENDIENTE

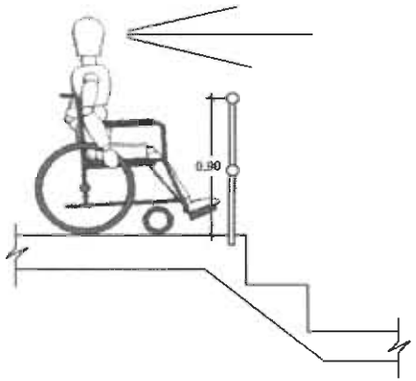


UNIDAD INDEPENDIENTE CON ACCESO DESDE LOS BAÑOS DE CADA SEXO

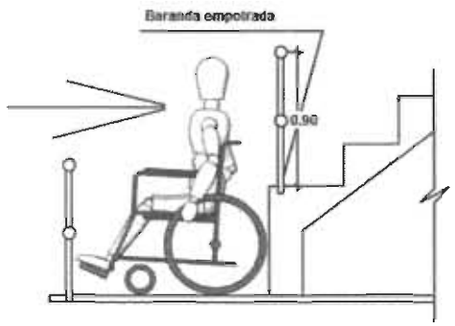
Calle Mercado Nº 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ▪ Tel. Central Piloto 2650000 ▪ Fax. 2201002 2203223 2202690 ▪ Web: www.concejomunicipal.bo

EJEMPLOS GRÁFICOS

ÁREA DE GRADERIAS

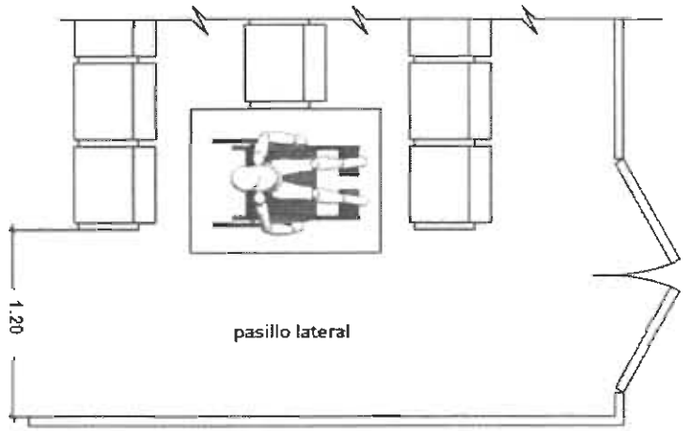


GRADERI A ALTA



GRADERIA A NIVEL DE ACERA

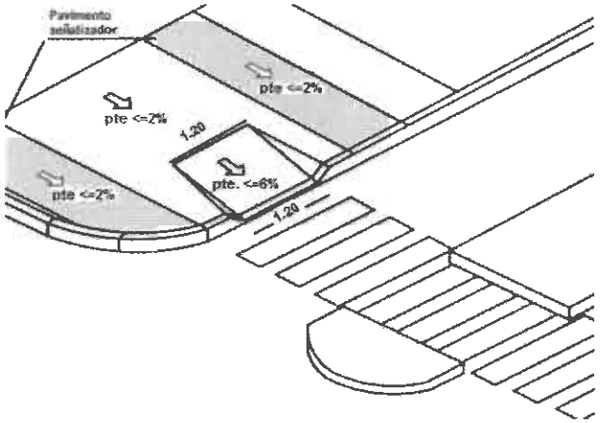
ÁREA DE CINE - TEATROS

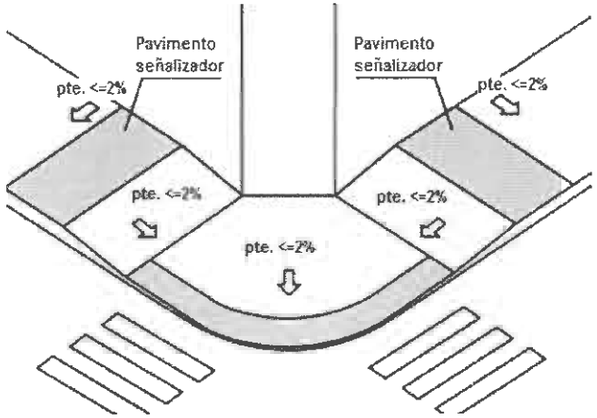


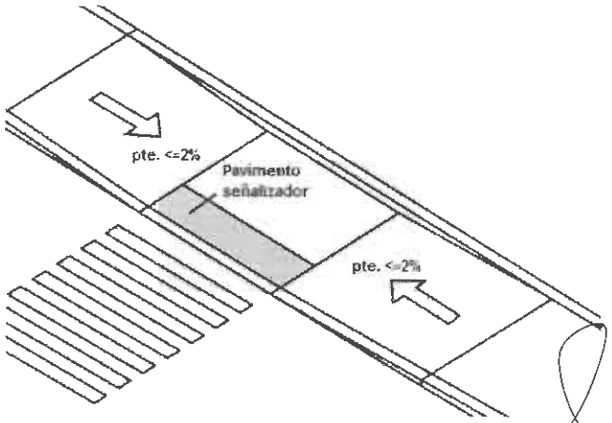
LOCALIZACIÓN DE USUARIO EN SILLA DE RUEDAS

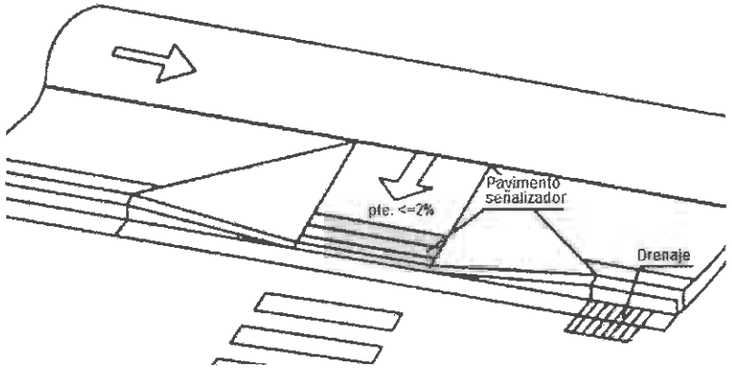
EJEMPLOS GRÁFICOS

RAMPA Y PASO PEATONAL

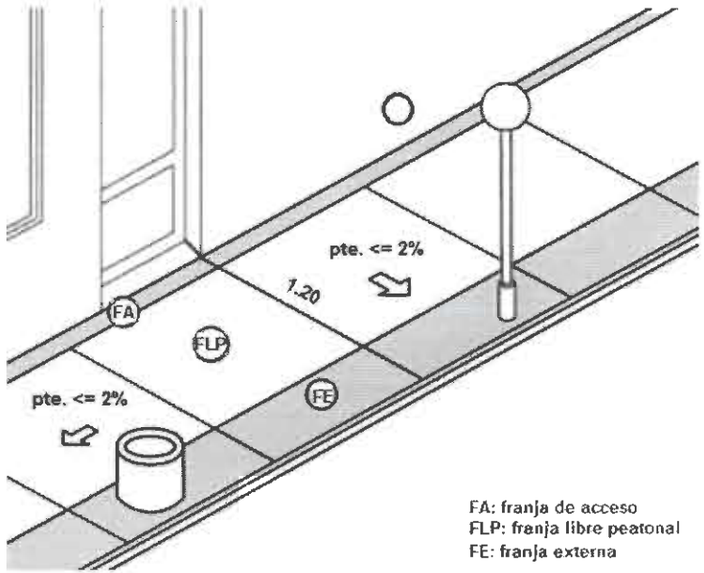








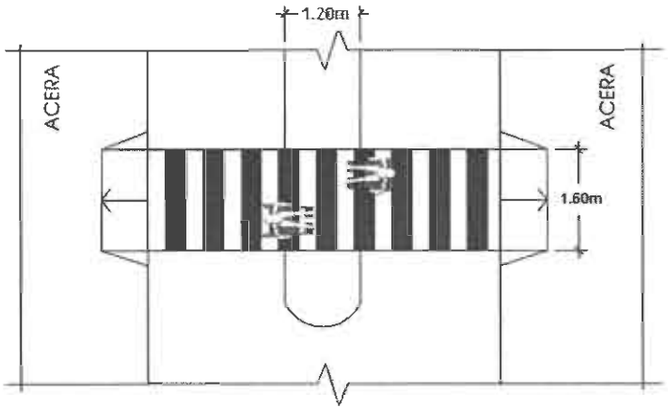
EJEMPLOS GRÁFICOS



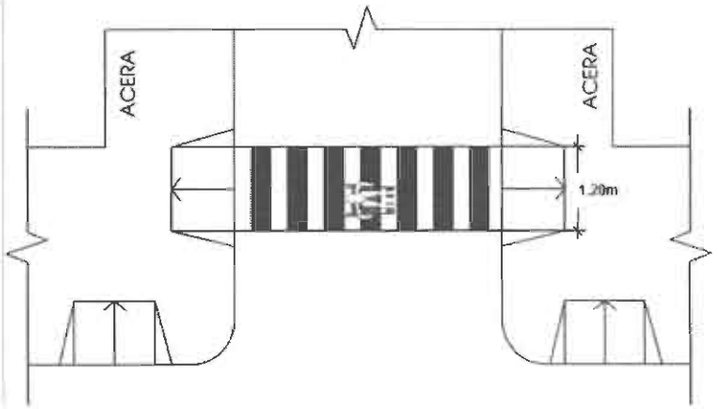
FA: franja de acceso
FLP: franja libre peatonal
FE: franja externa

RECORRIDOS PÚBLICOS

ACERA — FRANJA LIBRE PEATONAL

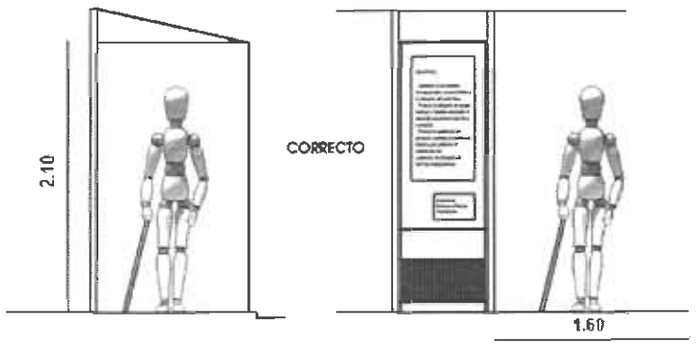


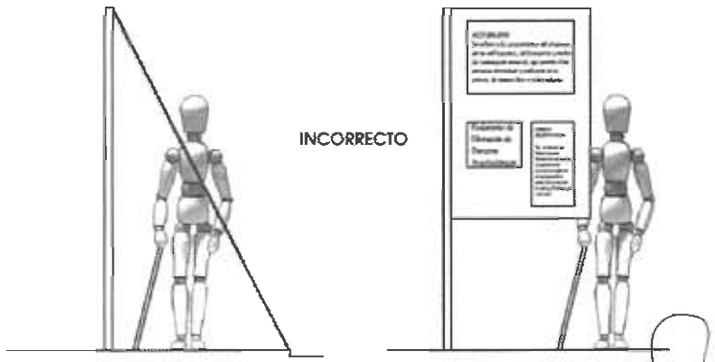
PASO DE PEATONES



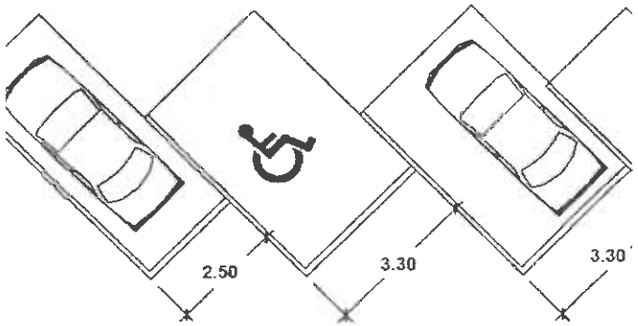
EJEMPLOS GRÁFICOS

PANELES DE INFORMACIÓN

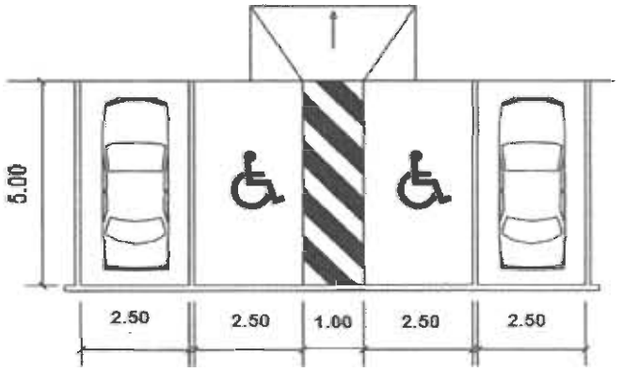




PARQUEOS DIFERENCIADOS



PARQUEOS OBLICUOS



PARQUEOS PERPENDICULARES

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ANEXO VIII
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 Mapa de Valoración Patrimonial así como el Mapa de Alturas de Conjuntos Patrimoniales que se constituyen en instrumentos técnicos de protección legal del patrimonio.

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 Autónomo Municipal, presentarán al Concejo Municipal, valoraciones que

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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 arquitectico – 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 periodos 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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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 los 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 los 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 los 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)

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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 2do 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 2do 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 3er 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 Aspiazu (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 Lisímaco Gutiérrez (Cotahuma)

ARTÍCULO 12.- (Cartillas de administración territorial): En el conjunto patrim del Centro Histórico se administra territorialmente con las cartillas CH-1, CH-2, y CH-4; en los otros conjuntos patrimoniales la administración territorial se rea acuerdo con las cartillas I-A, I-B y I-C a los predios aprobados con Orde Municipal expresa.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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, limitadas a la inserción armónica con el 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 perdida 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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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 Subalcaldía Urbana específica en consulta con la Unidad Jerárquicamente Responsable verificará el cumplimiento a la cartilla correspondiente; En casos de proyectos especiales que involucren inmuebles patrimoniales aprobados con Ordenanza Municipal, 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. En casos de proyectos especiales que involucren inmuebles patrimoniales aprobados con Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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 Subalcaldía 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

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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 el Mapa de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y 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 de la Unidad Jerárquicamente Responsable 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 Nº 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 GMLP Nº 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 Jerárquicamente Responsable, 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.

CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

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:

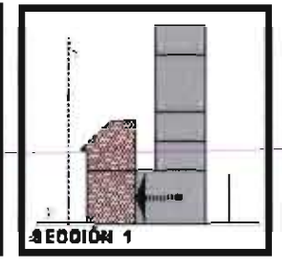
a) El profesional a cargo de la obra es responsable por las omisiones y alteraciones que se introduzcan en relación a los planos autorizados.

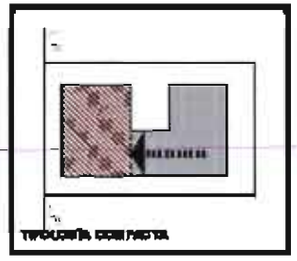
b) En caso de obras no autorizadas, es responsable el propietario del inmueble; de verificarse la participación de un profesional, el mismo será corresponsable.

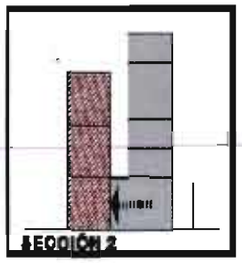
c) Los funcionarios municipales, serán sujetos a las responsabilidades administrativa, civil y/o penal conforme a normativa vigente por los actos u omisiones que incurrieran en el ejercicio de sus funciones.

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 GMLP Nº 150/08 de fecha 24 de octubre de 2008 o la normativa vigente al momento.

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 de Procedimiento Administrativo.







Categoría "A"

VALOR MONUMENTAL

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "A" Valor Monumental, se refiere a Inmuebles Patrimoniales de cualquier corriente estilística que tienen un 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.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación Salud y Otras.
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 con Categoría "A" Valor Monumental, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición y refuncionalización.

- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial.
- En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial como referencia para nuevas edificaciones.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición 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 admite 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 aplicará la altura máxima de cualquier parte patrimonial edificada

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.

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

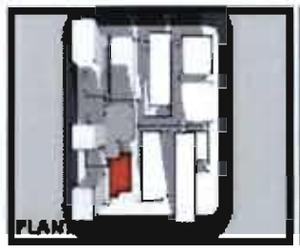
NO APLICA

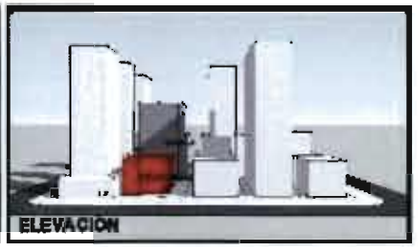
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)

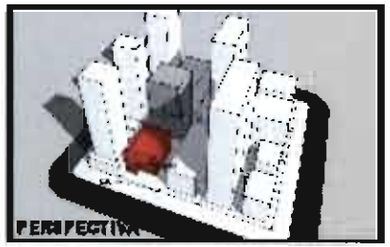
Se deberá respetar las condiciones originales
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría Monumental "A"
Se admiten ampliaciones, independientes del inmueble patrimonial, la nueva edificación deberá estar exenta del bloque patrimonial, pudiendo adosarse solo en planta baja.
Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no se constituyan en un aporte para la edificación patrimonial
Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crujías, patios, retiros, circulaciones: vertical y horizontal, etc.).
No podrá ser modificada su tipología y volumetría, quedando prohibido la adición de plantas (y/o entrepisos al interior).
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.
No se permiten excavaciones y/o construcciones por debajo de las edificaciones patrimoniales a conservar.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.



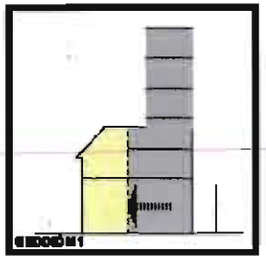


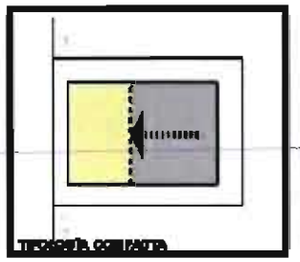


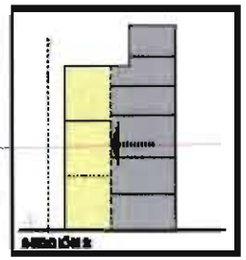
EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:

Categoría A Categoría A Categoría A Categoría A







Categoría "B"

VALOR PATRIMONIAL

2012

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "B" Valor Patrimonial, se refiere a Inmuebles Patrimoniales de cualquier corriente estilística que representan la evolución histórica, constructiva-arquitectónica 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.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda , Cultura y Culto
COMPATIBLES. Hospedaje, Comercio, Educación, Salud y Otras.
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 con Categoría "B" Valor Patrimonial, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición, acondicionamiento y refuncionalización y ampliaciones si existiesen áreas libres.

- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial .
- En los Conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

LA EXISTENTE
No se permite ningún tipo de división y partición hasta dentro de los edificios clasificados en esta categoría

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones)
90% 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 de volumen patrimonial edificado

Perfil Urbano (Estilo Arquitectónico)	Altura máxima
Tipología en torno a patio	Hasta 3 plantas
Tipología compacta con retiro	Hasta 3 plantas
Tipología compacta sin retiro	Hasta 3 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 del entorno patrimonial.

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

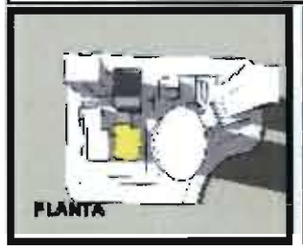
NO APLICA

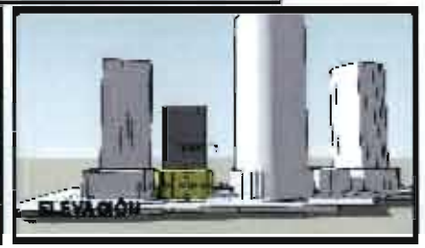
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)

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

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría Patrimonial "B"
Se deberá respetar y conservar la composición espacial y tipología arquitectónica, manteniendo las alturas originales de los ambientes
Se admitirán nuevas ampliaciones en caso que el predio patrimonial cuente con superficie edificable, vinculada al mismo, pudiendo ser adosada.
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.

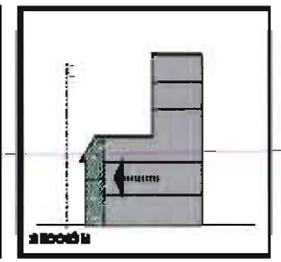


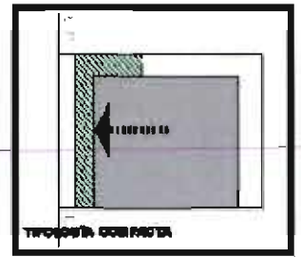


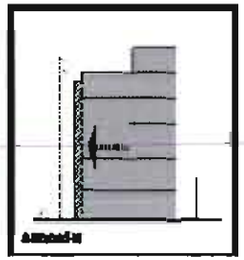
EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:

Categoría B Categoría B Categoría B Categoría B Categoría B







Categoría "C"

VALOR DE INTEGRACIÓN

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "C" Valor de integración Se refiere a un edificio de cualquier corriente estilística, que por sus valores artístico, arquitectónico, tecnológico, urbano y de calidad formal, contribuye a la conformación de la imagen urbana; estos edificios no necesariamente son poseedores de integridad formal y/o tipológica.
Admiten intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área patrimonial a ser preservada.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda ,Cultura y Culto.
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación, Salud y Otras.
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 debiendo conservar el bloque y/o elemento patrimonial existente,manteniendo sus características propias (fachada patrimonial, tipología y/o parte de la edificación),
En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial.
Se admiten nuevas edificaciones contemporáneas integrándose a los bloques existentes acorde a la normativa vigente del sector. Los bloques y/o elementos de integración patrimonial podrán ser objeto de obras de reforma menor, parcial o general, así como de consolidación y restauración.
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

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones No serán computables las superficies cubiertas de adobe 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

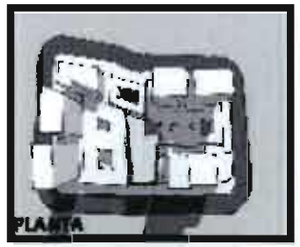
La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

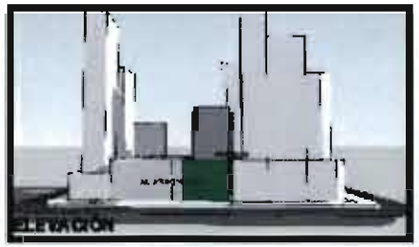
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
OPCIONAL

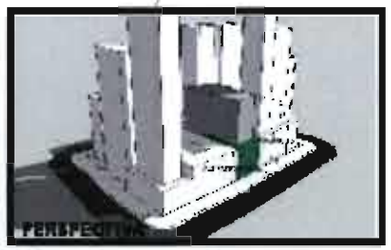
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría de Integración C
Se admiten ampliaciones inmersas o independientes 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 el retiro frontal original:







EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:

Categoría C Categoría C Categoría C Categoría C Categoría C