

LEY DE USO DE SUIOS
LUSU



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

Nº 054180

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 5600
- Fecha y hora 13/11/2013 12.10:04
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Lola Antonia Aguirre Ledezma
- Hoja de Ruta (Antigua):
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: C.P.G.T. Nº 211/2013/JL-ST-JP-28- LEY MUNICIPAL AUTÓNOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 482

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

- No.: 5600

ADJ. HOJAS DE RUTA

56000
Nº DE REGISTRO SITR@M

PROCEDENCIA:
FOJAS
REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Contraseña: 2131911					
***"La Paz con fuerza con freq'c"					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

INFORME INT. – C.P.G.T. N° 211/2013/JL-ST-JP – 28

A: Arq. María Denise Ostermann Stumpf
PRESIDENTE COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

Sra. María Virginia Pinedo
SECRETARIA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

Arq. Carlos Alberto Ramírez Alipaz
VOCAL COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

DE: Arq. Javier Luna Carvajal
ASESOR COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

Arq. Juan Simón Pinto Guerrero
ASESOR COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

Abog. Sergio Iván Tapia Crespo
ASESOR COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

REF: LEY MUNICIPAL AUTONOMICA DE USO DE SUELOS URBANOS.

FECHA: LA PAZ, 06 DE NOVIEMBRE DE 2013.

I. TEMA.

Ley municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos

II. ANTECEDENTES.

Mediante la Ley Autonómica N° 017, de Uso de Suelos Urbanos, promulgada, por el Concejo Municipal de La Paz en fecha 25 de septiembre de 2012, se aprueban las normas que rigen uso, clasificación y destino del suelo, patrones de asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el Área Urbana del Municipio de La Paz; poniéndose énfasis en la variable de prevención y manejo del riesgo y tomándose como antecedentes los deslizamientos que a lo largo del tiempo han afectado a la al territorio administrado por cada una de las Subalcaldía urbanas.

Mediante la Ley autonómica N° 024, modificatoria a la Ley N° 017 de Uso de Suelos Urbanos, promulgada en fecha 26 de septiembre de 2013 por la entonces Alcaldesa Municipal de La Paz a.i., se modifican artículos y anexos de la Ley N° 017, con el fin de aclarar aspectos que podrían haber ocasionado más de una interpretación, creando discrecionalidad en la aplicación de la norma.

La Comisión de Planificación y Gestión Territorial y habiéndose realizado tareas de fiscalización, dentro las atribuciones especificadas por ley; y realizando el análisis correspondiente a partir de la evolución de solicitudes particulares y requerimientos de las Subalcaldía Urbanas a partir de la aplicación de la norma; considero necesario realizar modificaciones tanto a la ley como a sus anexos.

Considerando que las modificaciones necesarias reestructurarían considerablemente la Ley de Usos de Suelos Urbanos vigente a la fecha, además con el fin de evitar la existencia de múltiples instrumentos de administración acerca de un mismo tema, se vio por necesario la elaboración de una nueva Ley; por lo que desde inicios de la gestión 2013 se comenzó con la elaboración de dicha ley de forma coordinada con el ejecutivo municipal, a través de las unidades correspondientes, participando las Subalcaldías Urbanas a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, así como FEJUVE La Paz, y el Colegio de Arquitectos de La Paz; también se consideró la problemática expuesta en diferentes tramites a partir de solicitudes vecinales puntuales.

III. ANÁLISIS.

De la revisión de la Ley de Usos de Suelos Urbanos se elaboró la siguiente matriz de observaciones, por temática:

TEMA	OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
DIVISION PARTICION, FRACCIONAMIENTO, AS BUILT	ART. 20 LEY. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN. LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN DEBE SER CON LA SUPERFICIE MAYOR, SEA ESTA LEGAL O REAL.	SE PUEDE APROBAR CON CUALQUIERA DE LAS SUPERFICIES; SIN EMBARGO, PARA LOS TRÁMITES DE AS BUILT Y PROPIEDAD HORIZONTAL, EL PROPIETARIO DEBE REGULARIZAR SU SUPERFICIE ANTE LAS INSTANCIAS COMPETENTES.
		AS BUILT, DEFINIR CRITERIOS DE APLICACIÓN (EJECUTIVO MUNICIPAL, MEDIANTE DECRETO REGLAMENTARIO)
		EL FRACCIONAMIENTO DEL AS BUILT CON MODIFICACIONES, DEBERIA HABER UN PROCEDIMIENTO QUE NO ALTERE LA TABLA (FRACCIONAMIENTO POR DEPARTAMENTO)

	EN LOS CASOS DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN, DE ACUERDO A LA LEY, SE ESTABLECE QUE DEBE CONSIDERARSE LA SUPERFICIE LEGAL, CUANDO DEBIERA TOMARSE EN CUENTA LA REAL POR AFECTACIONES DE TRAZOS VIALES.	ESTOS ASPECTOS SERÁN RESUELTOS EN LAS GUÍAS, NO EN LA LEY.
	DEBEN ESTABLECERSE MÁRGENES DE TOLERANCIA PARA LOS TRÁMITES DE FRACCIONAMIENTO, DIVISIÓN Y PARTICIÓN.	LAS TOLERANCIAS SE IMPLEMENTARÁN EN EL DECRETO Y REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.
		CUADROS DE FRACCIONAMIENTO NO SE DEBE PEDIR PAPEL CEBOLLA
FRANJAS DE SEGURIDAD Y FAJAS DE USO	ART. 29 LEY. FRANJAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD. INCLUIR EN EL ARTÍCULO LA CONSIDERACIÓN DE TÚNELES.	CORRESPONDE LA OBSERVACIÓN, DEBIENDO INCORPORARSE LA DEFINICIÓN DE LA UNIDAD ORGANIZACIONAL RESPONSABLE DE ESTABLECER LAS FRANJAS DE SEGURIDAD MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL.
	CARTILLA PUC 0 CORREGIR	CARTILLA PUC 0 REPLANTEAR AJUSTAR EL LIMITE TOMANDO EN CUENTA LA FAJA DE USO (VERIFICAR DIMENSION)
VOLADIZOS	1, ANEXO VI. CONSIDERACIONES SOBRE VOLADIZOS. NO SE ESPECIFICA EN LAS CARTILLAS QUE EL VOLADIZO ES PARTE DEL AMC. LA CARTILLA 3C EN EL ZÓCALO 2 NO MENCIONA LA PROYECCIÓN DEL VOLADIZO.	LA CARTILLA NO PUEDE CONSIGNAR TODA LA INFORMACIÓN. DEBE PROCEDERSE A LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LA CARTILLA 3C RESPECTO A LOS ZÓCALOS. SE RATIFICA QUE EL VOLADIZO ES PARTE DEL AMC Y DEL AME.
	CARTILLA PUC 4 SE ELIMINO VOLADIZOS, CUAL LA RAZON?	SE REpondra A PUC 4 Y PUC 5
	CUANDO UN INMUEBLE COLINDA CON UN ÁREA VERDE, ¿PUEDE ABRIR VENTANAS HACIA DICHA ÁREA?	ES POSIBLE ABRIR VENTANAS Y PUERTAS SIN QUE SE AFECTE LA UTILIDAD Y LA INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO (REVISAR NUEVAMENTE). NO ESTÁN PERMITIDOS LOS VOLADIZOS SOBRE ÁREAS VERDES.
	LA INCLUSIÓN DEL VOLADIZO COMO PARTE DEL AMC DEJA AL 60% DE LAS EDIFICACIONES DEL MACRODISTRITO FUERA DE NORMA.	ESTA CONSIDERACIÓN ES PARA LAS EDIFICACIONES NUEVAS. LAS CONSOLIDADAS PODÍAN ATENERSE A LA REGULARIZACIÓN.
	NO DEBIERA INCLUIRSE EL VOLADIZO EN EL AMC Y EME CUANDO ÉSTE SE ENCUENTRA EN VÍA.	AL SER OBJETO DE FRACCIONAMIENTO HORIZONTAL NO CORRESPONDE LA SOLICITUD NO ES VIABLE LA OBSERVACIÓN.
PATRIMONIO	4, ANEXO VIII. INTERVENCIONES DENTRO DE LAS ÁREAS PATRIMONIALES. DEBE APROBARSE LOS PLANOS IDENTIFICADOS CON LAS VALORACIONES A Y B QUE NO CUENTEN CON ORDENANZA MUNICIPAL A TRAVÉS DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO.	NO SE ACEPTA LA INCLUSIÓN DE INMUEBLES QUE NO ESTÉN DECLARADOS EXPRESAMENTE COMO PATRIMONIO A O B.

	MAPAS DE PREDIOS Y CONJUNTOS PATRIMONIALES	TODOS LOS MAPAS SE ELIMINARAN MENOS EL MAPA DE PREDIOS DECLARADOS Y CONJUNTOS APROBADOS
PLANOS	SE PROPONE LA ANULACIÓN DEL PLANO DE ALTURAS.	AL ESTAR DEFINIDAS LAS ALTURAS EN LAS CARTILLAS, ES FACTIBLE ELIMINAR ESTE DOCUMENTO DE LA LEY.
	PLANOS DE USOS DE SUELO NO ES POSIBLE DIFERENCIAR LOS USOS DE SUELO POR COLORES.	DEBE PROCEDERSE A HACER LOS AJUSTES DE LOS PLANOS, INDICANDO AL LADO DE LOS USOS DE SUELO MARCADOS EL CÓDIGO RESPECTIVO.
		PAPEL CEBOLLA OBLIGATORIO EN TRAMITES DONDE REEMPLACEN PLANOS
		EN LA LEY O DECRETO, EL PATRON DOMINANTE SERA EL GENERAL DE LA ZONA (DEL ENTORNO), CUANDO EXISTE ERROR EN PLANO
		SE DEBE CORREGIR LA NOMINACION, PUES NO SON PLANOS, SON MAPAS.
	EL LIMITES DISTRITAL DEACUERDO A REUNIONES CON VECINOS DEBERIA PASAR AL DISTRIO 20 MALLASA (SEQUOIA)	SE CONSIDERARA MODIFICACION DE LIMITE DE ADMISNITRACION (CONSIDERAR LA EXISTENCIA DE MACROZONAS)
	MALLASA FASE DOS, PARTE SUPERIOR VERIFICAR CON ISNTRUMENTOS VIGENTES	DE SER POSIBLE REDUCIR EL AREA DE VIVIENDA Y CONSOLIDAR COMO PRESERVACION O SIMILAR
	SERRRANIAS DE ARANJUEZ, ENTRE SERRANIAS Y VALLE DE ARANJUEZ	VERIFICAR AREA FORESTAL DE SER POSIBLE,
PREDIOS CON DOBLE ALE	EXISTEN PROBLEMAS DE CUANTIFICACIÓN DE LA ALTURA MÁXIMA DE FACHADA CON LA SUBDIVISIÓN DEL FRENTE DE LOTE, CUANDO ÉSTE TIENE EL DOBLE DEL PARÁMETRO PERMITIDO.	SE TRATA DE LA DEFINICIÓN DEL PUNTO CERO, QUE YA HA SIDO ABORDADA EN EL DECRETO 013/2012.
	QUE PASA EN PREDIOS QUE DE INICIO CUENTAN CON EL DOBLE DEL ALE? NO APLICA EL INCENTIVO POR EL ARTICULO 21 DEL ANEXO IV	ARTICULO 21, SE ESPECIFICA CLARAMENTE LA APLICACIÓN DEL INCENTIVO (SUJETO A DEFINICION, POR TRABAJO DE IVAN ZABALA) REVISION ANEXO IV, ADEMAS DE CARTILLAS
	SE NECESITA ALGUN DOCUMENTO PARA OPTAR POR EL INCETIVO POR ASOCIACION?	CARTA NOTARIADA POR ASOCIACION (DEFINIR LA DOCUMENTACION REQUERIDA EN MANUAL O GUIA
SOTANOS SEMISOTANOS	PROBLEMAS EN LA IDENTIFICACIÓN DE SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: ¿EN QUÉ MOMENTO SE MIGRA DE SÓTANO A SEMISÓTANO?	DEBE ACLARARSE EN GRÁFICOS MÁS CLAROS Y ESPECIFICANDO USOS Y DESTINOS DE AMBIENTES. ACLARAR EN LOS DIBUJOS LOS AMBIENTES CON VENTILACIÓN Y SIN VENTILACIÓN, PARA DIFERENCIAR SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

		EN AREAS DE ALTO RIESGO ESPECIFICAR EL MAXIMO DE SEMISOTANOS Y SOTANOS	ACEPTADA, COLOCAR UN SEMISOTANO SIN SOTANO
		SE DEBE ACLARAR SI LOS RETIROS DEBEN RESPETARSE EN SOTANOS Y SEMISOTANOS	SE ACLARARA CON GRAFICOS
		EN LOS CASOS DONDE SE TIENE PENDIENTE POSITIVA, LA APLICACIÓN DE SÓTANOS Y SEMISÓTANOS NO ES VIABLE, TODA VEZ QUE EN MUCHOS CASOS SE UTILIZAN PLANTAS PLENAS (LIBRES).	DEBE ACLARARSE EN GRÁFICOS MÁS CLAROS Y ESPECIFICANDO USOS Y DESTINOS DE AMBIENTES, ADEMÁS DE LOS NIVELES DE LOS PREDIOS VECINOS. ACLARAR EN LOS DIBUJOS LOS AMBIENTES CON VENTILACIÓN Y SIN VENTILACIÓN, PARA DIFERENCIAR SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.
ESTUDIOS GEOLOGICOS GEOTECNICOS MUROS DE CONTENCION	DE	SE OBSERVA QUE HAY CONTRADICCIÓN EN LA ALTURA SOBRE LA ALTURA DE LOS MUROS DE CONTENCIÓN.	DEBE CORREGIRSE LA CONTRADICCIÓN DETECTADA, DEBIENDO RESPALDARSE LA ALTURA DE LOS MUROS DE CONTENCIÓN EN EL CÁLCULO ESTRUCTURAL.
		LA LUSU NO CONSIDERA EL REQUISITO DEL ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO DE ACUERDO AL NIVEL DE RIESGO DE LA EDIFICACIÓN.	REMITIRSE A LAS MATRICES DE RIESGO.
REDUCCION DEL AME POR AFECTACION			LOS ESTUDIOS GEOLÓGICO GEOTÉCNICOS REGISTRADOS EN LA DEGR TIENEN UNA VALIDEZ DE 2 AÑOS. EL INFORME ESPECÍFICO DEL PREDIO PREVALECE SOBRE EL PLANO DE RIESGOS.
		CUANDO UN PREDIO CUENTA CON PARÁMETROS MENORES A LOS ESTABLECIDOS EN LAS CARTILLAS, DEBE HACERSE LA CONSULTA CON LA DATC, LO QUE ALARGA LOS TIEMPOS DE PROCESAMIENTO DEL TRÁMITE.	SE HARÁ LA CONSIDERACIÓN DE AJUSTE DE PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN, SIN ALTERAR LA AMF, DE ACUERDO A LA ESPECIFICIDAD. SE ACLARA QUE LA CONSIDERACIÓN DE ESTOS PROYECTOS NO DEBE INCLUIR LA APLICACIÓN DE INCENTIVOS.
		DEBERÍA GENERARSE COMPENSACIONES NORMATIVAS A LOS INMUEBLES QUE QUEDEN AFECTADOS SIGNIFICATIVAMENTE POR INTERVENCIONES MUNICIPALES (ENSANCHES VIALES Y OTROS).	SE GENERARÁ UN PARÁGRAFO QUE AUTORICE AL EJECUTIVO A REALIZAR DICHAS COMPENSACIONES EN ESTOS CASOS.
		CAPÍTULO IV, ARTÍCULO 19. LA SUPERFICIE REAL APLICABLE A AMC Y AMV PRESENTA AFECTACIONES EN CASO DE APLICACIÓN DE TRAZOS.	LOS PREDIOS AFECTADOS POR TRAZOS VIALES U OTROS QUE REDUZCAN LA SUPERFICIE REAL, DEBERÁN USAR COMO BASE DE CÁLCULO LA SUPERFICIE ÚTIL, ES DECIR, LA RESULTANTE DE LA AFECTACIÓN.
			SE TOMARA EN CUENTA LA AFECTACIÓN POR VIA A PREDIOS EN ESQUINA (SE INCLUIRA EL INCISO F)
		¿QUÉ SUCEDE EN CASO DE AFECTACION POR VIA Y EL PATRON SOLICITE RETIRO FRONTAL?	A NIVEL DE ZOCALO NO SE EXIGIRA EL RETIRO QUE SOLO SE APLICARA A PARTIR DE LA TORRE.

TERRAZAS		CUESTIONA QUE LAS TERRAZAS PUEDEN CONVERTIRSE EN PLANTAS PLENAS POR LA INCLUSIÓN DE AMBIENTES COMPLEMENTARIOS.	NO CORRESPONDE ESTA OBSERVACIÓN.
			SITUACION TERRAZAS BALCON SE DEFINIRA MEDIANTE GRAFICOS (A DEFINIR EN ZOCALES, EN PATRONES QUE CORRESPONDA)
ALTILLO		EL GRÁFICO DE LA CARTILLA PERIFÉRICA 3L D13 CONSIGNA UN ALTILLO ADICIONAL EN EL GRÁFICO: ¿DEBE SER CONSIDERADO COMO PLANTA?	ES ALTILLO, EL CUAL NO SE CONSIDERA EN EL AME Y EN EL AMF. SE PUNTUALIZA QUE EL ALTILLO NO APLICA A LAS EDIFICACIONES QUE SE BENEFICIEN CON INCENTIVOS.
			PATRON 4P, ANULAR EL ALTILLO CUANDO SE USA INCENTIVO
			DEFINIR ALTURA MAXIMA DE PISO DE 3,4 M (PATRON 4 Y 4P) ALTURA MAXIMA DEL ALTILLO, PUNTO MAS ALTO ENTRE 4 Y 5 METROS
			ACLARAR QUE EL ALTILLO NO SE COMPUTA EN AME PARA PARQUEO
RETIROS OCUPACION RETIROS	Y DE	ALTO IRPAVI: LAS EDIFICACIONES DEBEN CONTAR CON RETIROS EN TODOS LOS FRENTE, CUANDO LA SUPERFICIE DE LOTE ES DE 300 m2 Y LOS FRENTE DE LOTE SON DE 12.	SE MODIFICARÁ EL PATRÓN DE ASENTAMIENTO PARA ESTA ZONA.
		EN RETIROS FRONTALES DE CONSTRUCCIONES ANTIGUAS QUE NO SEAN DESMONTABLES (QUE SE HACE SI NO PAGARON)	MOMENTO DE COBRO DE LA ULTIMA GETION FISCALIZACION INICIA PROCESO POR AÑOS IMPAGOS, RESPETANDO TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA, SIN IMPOTAR QUE LA CONSTRUCCION VECINA POSTERIOR NO TENGA PLANOS
		EN LA CARTILLA 4CP-D18, ES AISLADO Y DEBE SER CON 50% DE PAREO EN UN RETIRO LATERAL	SE CORREGIRA
		MODIFICAR PATRON 4P, AREA DE PAREO	4P SIN INCENTIVOS QUE SE PAREEN EN 100% DE LA CONSTRUCCION- CON INCENTIVOS CONSERVAN SU 50% DE PAREO- 4P SIN INCENTIVOS VARIA RETIRO EN POZO DE AIRE LUZ ADOSADO AL LIMITE DE PREDIO.4P SIN INCENTIVO TIENE DERECHO A FRACCIONARSE ADEMAS ADOSARSE EN TODO E RETIRO QUE DETERMINE EL PROPIETARIO, RESPETANDO LOS OTROS TRES RETIROS
		ESPECIFICAR SOBRE LA ESPECIFICACION DE PARRILLEROS, CAJEROS AUTOMATICOS, LAVANDERIAS Y CASETAS DE CONTROL, EN RETIRO FRONTAL	SE PERMITIRA LA APROBACION DE LAS MISMAS, CONSIDERANDO LA EVENTUALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES
		SE PERMITE O NO PARQUEOS SOBRE RETIRO FRONTAL	GRAFICAR PARQUE SOBRE RETIRO FRONTAL AUNQ YA ESTA PERMITIDO

	CARTILLA CH-4, ESTUDIAR LOS RETIROS EN FUNCION A LAS DIMENSIONES DE LOS TERRENOS, PERMITIENDO FLEXIBILIDAD EN LOS MISMOS	NO CORRESPONDE
MODIFICACION DE PATRON	MODIFICAR PATRON AVENIDA GOBLES Y COTACOTA	SE CORREGIRA
		MODIFICAR EL PATRON DE MALLASA FASE 2
SISTEMA	OCUPACION DE RETIRO FRONTAL EN EL FUAT NO EXISTE	DATC CORREGIRA
	CARTILLAS CH, NO FUNCIONA EN SISTEMA CON LAS MATRICES	REVISARA Y CORREGIRA LA DATC
	SISTEMA NO ADMITE EQUIPAMIENTOS Y OTROS	REVISARA Y CORREGIRA LA DATC
	EN LA CARTILLA CENTRO CORREGIR LA MATRIZ 6Z D-1	CORREGIR LA MATRIZ CENTRO 6Z D-1, DE 920 A 900
	LA MATRIZ NO ACEPTA ASENSORES, ESTUDIO GEOTECNICO, ETC	REVISAR MATRIZ EN TEMA ASENSORES, ESTUDIO GEOTECNICO, ESTRUCTURAL, SANITARIO, ETC
	SE DEBERIA PODER RECUPERAR LOS DATOS DEL PRIMER INGRESO DE TRAMITE (SECUENCIA HISTORICA)	SE CORREGIRA EN SISTEMA
VARIOS	¿COMO SE DERTMINA EL FONDO DE UN PREDIO IRREGULAR?	DEFINICION DE FONDOS MEDIANTE PERPENDICULAR DEL PUNTO MEDIO DEL FRENTE
	EN LA LUSU NO SE EXPLICAN PROCEDIMIENTOS PARA LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO.	NO CORRESPONDE A LA LEY GENERAR PROCEDIMIENTOS, SINO A LAS REGLAMENTACIONES ESPECÍFICAS.
	LAS AMPLIACIONES EN EDIFICACIONES EXISTENTES, ¿CÓMO PUEDEN TENER LUGAR?	TIENEN LUGAR SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LOS PARÁMETROS AME Y AMF DE LA NORMA VIGENTE.
	LA LEY DEBERÁ MODIFICARSE EN SENTIDO QUE YA NO APRUEBA PLANOS DE CONSTRUCCIÓN, SINO OTORGA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.	SE PROCEDERÁ A HACER EL RESPECTIVO AJUSTE.
	EXIGE LA INCLUSIÓN DE CARTILLAS PARA EQUIPAMIENTOS.	NO CORRESPONDE LA OBSERVACIÓN, PORQUE EL TRATAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS ESTÁ REGIDO POR EL DECRETO 013/2012.
	CUANDO EXISTEN PREDIOS CON DOS PATRONES COMO SE APROBARAN LAS EDIFICACIONES	SE APLICARA AMBOS PATRONES CON LA POSIBILIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN ESPACIO DE TRANSICION (SE ELABORARA GRAFICOS)
	SE CUESTIONA SI DEBE AMPLIARSE LOS POZOS DE AIRE Y LUZ SEGÚN SE INCREMENTE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.	DEBE PLANTEARSE EL INCREMENTO DEL ÁREA DE POZO DE AIRE Y LUZ EN CASOS DE AMPLIACIÓN DE ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR Y AMF.
	CUANDO NO SE CUMPLE EL FRENTE MÍNIMA DE LOTE COMO SE ADOPTARAN LO PARÁMETROS	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
--	--	-------------

Así mismo se elaboró otra matriz donde se resumen las modificaciones a la Ley de Uso de Suelos Urbanos más sustanciales, quedando excluidas de expresarse en detalle, correcciones como, nominaciones, palabras mal transcritas, errores de puntuación, etc., a continuación la matriz de referencia:

UBICACIÓN	OBSERVACIÓN
ARTICULO 1 (OBJETO Y NATURALEZA)	SE EXCLUYEN LOS SIGUIENTES MAPAS: MAPA DE AMENAZAS DEL AREA URBANA MAPA DE ÁREAS Y CONJUNTOS PATRIMONIALES DEL AREA URBANA MAPA DE ALTURAS DE CONJUNTOS PATRIMONIALES SE INCLUYEN LOS SIGUIENTES MAPAS: MAPA DE ADMINISTRACION PATRIMONIAL DEL AREA URBANA MAPA DEL SISTEMA VIAL DEL AREA URBANA
ARTICULO 3 (MARCO LEGAL)	SE INCLUYÓ EL INCISO, dd) Ordenanza Municipal GAMLP N° 192/2012 de 3 de mayo de 2012 que aprueba el Limite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz que se constituye en el llmite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural N° 22 Hampaturi
ARTICULO 16 (PATRONES DE ASENTAMIENTO DE AREAS PATRIMONIALES)	SE MODIFICÓ DE LA SIGUIENTE MANERA: ARTÍCULO 16.- (Patrones de Asentamiento de Áreas Patrimoniales) El Mapa de Identificación y administración patrimonial y los Mapas de Áreas y Conjuntos Patrimoniales Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización. Los parámetros de edificación , los requisitos y procedimiento para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo VIII.
ARTICULO 19 (PARAMETROS DE EDIFICACION)	SE MODIFICÓ DE LA SIGUIENTE MANERA: 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. La superficie real señalada en la certificación catastral será la base de cuantificación para los parámetros de edificación. EN EL INCISO a) SE ADICIONO LO SIGUIENTE: "Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AMC" SE ADICIONÓ EL INCISO b.8) QUE SEÑALA LO SIGUIENTE: "Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AME" EN LA FORMULA PARA LA DETERMINACION DEL AME SE MODIFICÓ LO SIGUIENTE: $AME = (\%) \times \text{Superficie Real Legal de Lote}$

	EN EL INCISO d) SE ADICIONÓ LO SIGUIENTE: Para lotes en esquina, se deberá definir el Frente de Lote: b.1) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I b.2) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud. b.3) Considerando el frente que cumpla con la longitud mínima del FML EN EL INCISO d.2) SE EXCLUYO LO SIGUIENTE: "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 EL INCISO d.2) SE INLCUYÓ LO SIGUIENTE: En caso de no aplicar incentivos en los patrones 4P, 4BP, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, el adosamiento se lo puede realizar en toda la extensión del retiro lateral en los niveles permitidos (3 plantas y altillo). Quando el patrón señale adosamiento y se apliquen incentivos a la edificación, y Se define el retiro lateral mínimo, otorgando la posibilidad de adosarse al lote vecino en un máximo de 50 % de la profundidad del lote. La primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento. EN EL INCISO d.2) SE EXCLUYO LO SIGUIENTE: 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. 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 EL INCISO d.3) SE EXCLUYO LO SIGUIENTE: 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. EN EL INCISO e) SE EXCLUYO LO SIGUIENTE: 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. EN EL INCISO f) SE EXCLUYO LO SIGUIENTE: "La implantación del porcentaje establecido en la cartilla podrá ser limitada o eliminada de acuerdo a la recomendación del informe geotécnico en zonas que tengan riesgos o amenazas a la Constructibilidad" SE ADICIONARON LOS SIGUIENTES INCISOS: f) Proyecto Individual.- I. Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo o del área mínima de lote del patrón del sector, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia
--	---

	volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Municipal de La Paz. y la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación. II. Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; y la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación. h) Tratamiento de ampliaciones y remodelaciones. - En el caso de solicitar la aprobación de remodelación y/o ampliación de la edificación ante la Subalcaldía correspondiente, esta será procesada como un permiso de construcción, el GAMLP deberá respetar por seguridad jurídica el o los volúmenes aprobados por el GAMLP, debiendo cumplir en las áreas a ampliar los parámetros de edificación (AME, RME y AMF) del patrón de asentamiento respectivo de la norma vigente. i) Aplicación de Incentivos. - En caso de haber aplicado incentivos, para incrementar altura y área máxima a edificar, esta no podrán ser sustituidas por otros incentivos. El incentivo solo se aplica al nivel de suelo pleno o nivel 0
ARTICULO 20 (PARAMETROS DE EDIFICACIÓN PARA DIVISION Y PARTICIÓN)	EN EL INCISO a) SE EXCLUYÓ LO SIGUIENTE: "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." EN EL INCISO b) SE EXCLUYO LO SIGUIENTE: 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.
ARTICULO 21 (INCREMENTO DE PARAMETROS DE EDIFICACION)	EN EL INCISO b) SE INLCUYÓ LO SIGUIENTE: "La aplicación de este incremento debe ser considerada como incentivo a la edificación"
ARTICULO 36 (RIESGOS NATURALES)	SE EXCLUYO LO SIGUIENTE: "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" SE INLCUYO LO SIGUIENTE: "La restricción a la construcción viene dada por las limitación a la Constructibilidad de cada zona, las mismas que deben limitar y/o condicionar las características de la edificaciones"
ANEXO IV PREDIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE UNA MANZANA	
	SE ADICIONO EL SEGUNDO PARRAFO, QUE SEÑALA LO SIGUIENTE: "La identificación del patrón de asentamiento de un predio ubicado en un corazón de manzano se lo hará sobre el plano de patrones de asentamiento de distrito o macrozona; y sobre este recién se procederá a la aplicación de los puntos a y b, considerando para la altura el promedio de altura del patrón asignado o patrones asignados a la manzana"

Se debe señalar que las observaciones aclaraciones y modificaciones que se detallan, fueron puestas en conocimiento de representantes del Colegio de Arquitectos de La Paz, en fecha 7 de agosto de 2013, recibíéndose su conformidad con las mismas.

En fecha 15 de septiembre de 2013, la Federación de Juntas Vecinales de La Paz, Asociación Comunitaria de OTB's de La Paz, mediante nota firmada por sus representantes, hizo llegar, a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, observaciones a la Ley de Uso de Suelos Urbanos de La Paz, con el fin de que sean tomadas en cuenta.

Mediante nota CITE: DENTV – N° 0288/2013, de fecha 9 de septiembre de 2013, el Director Especial de Movilidad Transporte y Vialidad, Lic. Julio Figueroa Ruiz, hace llegar a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, el Plano de Jerarquía Vial, así mismo una propuesta del Anexo 1, de la Ley de Uso de Suelos, para que sea considerado e incluido en la Ley correspondiente.

Así mismo se debe resaltar que en trabajo coordinado con la Unidad de Patrimonio y Culturas se determinó la reducción de la cantidad de Conjuntos Patrimoniales en la ciudad de La Paz, posibilitando la inversión en predios hasta ahora considerados como patrimoniales pero que no contaban con la declaratoria correspondiente; así mismo de complemento la redacción de la ley y sus anexos para evitar interpretaciones diferentes respecto de casos similares por parte de esta unidad.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

De lo expuesto en los antecedentes y análisis se concluye que las observaciones, aclaraciones y nueva propuesta de Ley de Uso de Suelos Urbanas, se realizó en coordinación con el Ejecutivo Municipal, el Colegio de Arquitectos de La Paz y la Federación de Juntas Vecinales de La Paz, Asociación Comunitaria de OTB's de La Paz (FEJUVE), por lo que los suscritos asesores recomiendan la remisión del correspondiente proyecto de Ley, así como todos sus anexos, al Secretaria del Concejo Municipal, para

que se de conocimiento y consideración del Pleno del Concejo Municipal de La Paz

Es cuanto tenemos a bien informar para fines consiguientes.


Lier Luna Carvajal
ASESOR - PRESIDENCIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


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


Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR PRESIDENCIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

RECOMENDACION APROBADA

RECOMENDACIÓN

RECHAZADA

FECHA:

FECHA:


Virginia María Pinedo
SECRETARIA
COMISION DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 000
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Ley Municipal Autonómica N° 017, de Uso de Suelos Urbanos, promulgada por el Concejo Municipal en fecha 25 de septiembre de 2012, aprobó las normas que rigen el uso, clasificación y destino del suelo, patrones de asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el Área Urbana del Municipio de La Paz; poniéndose énfasis en la variable de prevención y manejo del riesgo y tomando como antecedente los deslizamientos que a lo largo del tiempo han afectado al territorio administrado por cada una de las Subalcaldías urbanas.

Posteriormente, por Ley Municipal Autonómica N° 024, promulgada en fecha 18 de octubre del mismo año, se hacen modificaciones a la Ley N° 017 respecto a artículos y anexos con el fin de aclarar aspectos que podrían haber ocasionado más de una interpretación, evitando discrecionalidad en la aplicación de la norma.

Transcurrido el periodo de un año realizando tareas de fiscalización, seguimiento y ejecución de las normas mencionadas, cumpliendo un análisis sobre su implementación en el tiempo indicado; la Comisión de Planificación y Gestión Territorial dentro las atribuciones especificadas por ley, sumado a ello solicitudes puntuales de la ciudadanía y juntas vecinales así como requerimientos de las Subalcaldías Urbanas, desde inicios de la gestión 2013 y de forma coordinada con el Ejecutivo Municipal, a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, atendió las problemáticas expuestas en diferentes tramites y considero necesario realizar modificaciones tanto a la ley como a sus anexos.

Elementos como la existencia de diferentes instrumentos de administración acerca de un mismo tema, la vigencia de medidas que significaban una doble restricción al derecho de los vecinos, como el caso de afectación por regularización de trazo y/o la observancia de retiros frontales de manera coincidente, el correcto cómputo de los parámetros de edificación con la superficie real de los predios o el cómputo de áreas de servicio es necesario reencausar.

La Dirección Especial de Movilidad Transporte y Vialidad, hizo llegar el Plano de Jerarquía Vial, como propuesta del Anexo I, para que sea considerado e incluido en la Ley adecuando la terminología y actualizando su empleo.

Asimismo se debe resaltar que en trabajo coordinado con la Unidad de Patrimonio y Culturas se determinó la reducción de la cantidad de Conjuntos Patrimoniales en la ciudad de La Paz, posibilitando la inversión complementando la redacción y el anexo específico para evitar interpretaciones diferentes respecto de casos similares por parte de esta Unidad en predios hasta ahora considerados como patrimoniales pero que no contaban con la declaratoria correspondiente; bajo la política de permitir una adecuada complementación morfológica urbana será previsible la demolición de construcciones, las cuales no serán

20

4
6
J

...2

computadas en AMC y AME, por ejemplo; políticas que serán aplicables en la medida que se permita revitalizar nuestro territorio sin olvidar nuestra historia.

Aspectos que de modo referencial se citan, pero en suma una vez superados, subsanados o aclarados permitirán a nuestra ley de uso de suelos urbanos, lograr una mejor administración territorial en nuestro municipio.

Motivo por el cual se ve por conveniente aprobar la presente ley municipal.

**MODIFICACIONES AL TEXTO ORDENADO DE LAS LEYES MUNICIPALES
AUTONÓMICAS N° 017 Y N° 24**

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómica N° 017 y No. 024 de Uso de Suelos Urbanos, en los términos y con la siguiente redacción de texto:

En el artículo 1, en el Párrafo 2: se eliminan 3 mapas, se incorporan 2 y se modifica denominación en 1:

ARTÍCULO 1.- (Objeto y Naturaleza)

La Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, para su aplicación se ampara 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 Geomorfológico del Área Urbana
7. Mapa Geológico del Área Urbana
8. Mapa Geotécnico del Área Urbana
9. Mapa de Áreas Protegidas del Área Urbana
10. Mapa de Administración patrimonial del Área Urbana
11. Mapa del sistema vial del Área Urbana

En el artículo 3 se incorpora el inciso dd:

...3

ARTÍCULO 3.- (Marco Legal)

dd).- Ordenanza Municipal GAMLP N° 192/2012 de 3 de mayo de 2012 y sus modificaciones según Ordenanza Municipal No. 198/2013 de 8 de mayo de 2013 que aprueba el Límite Urbano Rural (LUR) del Municipio de La Paz que se constituye en el límite interdistrital entre los Distritos Urbanos y el Distrito Rural N° 22 Hampaturi

El artículo 16 se modifica con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 16.- (Patrones de Asentamiento de Áreas Patrimoniales)

El Mapa de administración patrimonial y los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización. Los requisitos y procedimiento para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo VIII.

En el artículo 19 se sustituye el párrafo 2 con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación)

La superficie real señalada en la certificación catastral será la base de cuantificación para los parámetros de edificación.

En el inciso a) como último párrafo, se incorpora lo siguiente:

a) Área Máxima a Cubrir (AMC).-

Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AMC

En el inciso b), se incorpora el apartado b.8) como sigue:

b) Área Máxima a Edificar (AME).-

b.8) Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AME

...4

En el penúltimo párrafo, se modifica la redacción y la fórmula señalada, con lo siguiente:

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

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

Modificar el inciso d) incluyendo 3 incisos, manteniendo los demás apartados, como sigue:

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

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

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

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

En el inciso d) apartado d.2) se elimina el párrafo 2, se incorpora uno nuevo como párrafo 5; el 6, el 9 y 10 se modifican, de la siguiente manera:

- 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 caso de no aplicar incentivos en los patrones 4P, 4BP, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, el adosamiento se lo puede realizar en toda la extensión del retiro lateral en los niveles permitidos (3 plantas y altillo).

Cuando el patrón señale adosamiento y se apliquen incentivos a la edificación, y el retiro lateral mínimo, otorga la posibilidad de adosarse al lote vecino en un

DO

X

6

2

...5

máximo de 50 % de la profundidad del lote. La primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento.

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.). Esta área es computable en AMC y AME.

Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser emplazada en uno de los retiros laterales y sin la ocupación del retiro frontal.

En el inciso d) apartado d.3) se modifica el párrafo 6

d.3) Retiro Mínimo de Fondo

El área de servicio y/o de apoyo a la vivienda podrá ser emplazada en los retiros laterales o de fondo, debiendo cuantificarse en el AME y la AMC.

En el inciso e) se hacen modificaciones, desde la denominación quedando como sigue:

- e) **Número Mínimo de Parques (NMP).**- Es el área que debe ocupar el número mínimo de parques requerido dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

El Número mínimo de parques será calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Las dimensiones mínimas de un espacio o área de parqueo de uso privado o público serán:

Ancho	2,50 m
Largo	5,00 m
Altura Mínima de Paso	2,20 m

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

En caso que los parques se encuentren directamente hacia la vía (sobre retiro frontal), se permite que los mismos estén juntos, con un ancho mínimo de 2,50 mts, sin alterar la continuidad de la acera.

...6

La posibilidad de uso de los retiros para estacionamiento vehicular no debe interferir la circulación peatonal (del exterior) hacia el ingreso principal (interior) del Edificio o en el caso de acceso secundario desde el parqueo hacia el área común de circulación del edificio, deberá dejarse un paso mínimo de 1,00 mt. Los demás accesos hacia áreas privadas de servicio (bauleras, salas de máquinas, generadores, etc.) deberán contar con un ancho mínimo de 1,00 mt.

Las rampas de acceso a los sótanos o parqueos no podrán tener una pendiente mayor al 18 % (Anexo I - Sistemas Viales). El ancho mínimo de la rampa de acceso es de 2.80 mts. El ancho mínimo del área o giro de maniobra será de 4,00 mts.

No es obligatoria la aplicación de este parámetro de edificación a los predios ubicados en vías con graderías, callejones menores a 4,00 mts, calles peatonales o en vías con pendiente mayor a 20 %.

En el inciso f) se incorpora como último párrafo, lo siguiente:

f) Área Mínima Verde (AMV).-

La implantación del porcentaje establecido en la cartilla podrá ser limitada o eliminada de acuerdo a la recomendación del informe geotécnico en zonas que tengan riesgos o amenazas a la Constructibilidad

Se incorporan los incisos g), h) e i) con la siguiente redacción:

g) Proyecto Individual.- I. Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo o del área mínima de lote del patrón del sector, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación.

II. Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación.

70

A
B
C

...7

III. Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o medidas administrativas municipales que reduzcan su extensión superficial, podrán ser tratados y presentar como proyecto individual y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación.

- h) **Tratamiento de ampliaciones y remodelaciones.-** En el caso de solicitar la aprobación de remodelación y/o ampliación de la edificación ante la Subalcaldía correspondiente, esta será procesada como un permiso de construcción, el GAMLP deberá respetar por seguridad jurídica el o los volúmenes aprobados, debiendo cumplir en las áreas a ampliar los parámetros de edificación (AME, RME y AMF) del patrón de asentamiento respectivo de la norma vigente.
- i) **Aplicación de incentivos.-** En caso de haber aplicado incentivos, para incrementar altura y área máxima a edificar, éstas no podrán ser sustituidas por otros incentivos. El incentivo por AMC solo se aplica al nivel de suelo pleno o nivel 0.

En el artículo 20 inciso a) se modifica el segundo párrafo y se elimina el último párrafo, y en el inciso b) igualmente los 2 últimos párrafos se suprimen

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

a) **Área de Lote Edificable (ALE).-**

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

b) **Frente Mínimo de Lote (FML).-**

En el artículo 21 se incorpora como último párrafo, el siguiente:

ARTÍCULO 21.- (Incremento de Parámetros de Edificación)

La aplicación de este incremento debe ser considerada como incentivo a la edificación.

...8

En el artículo 22, se elimina la palabra “legal” en la redacción de los incisos a), b) y c), quedando de la siguiente forma:

ARTÍCULO 22.- (Incentivos a la Inversión)

- 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 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 al AME. Este incentivo se aplicará a partir de la reducción del 10% del AMC.
- c) Por Incrementar el Número de Parqueos.- Todo proyecto que incremente en un 50% el número mínimo de parqueos y lo destine a uso exclusivo del público, con acceso directo a vía pública, podrá beneficiarse con un incremento de un 100% de la superficie del ALE al AME. Estos espacios no podrán ocupar retiros frontales, y tendrán un acceso exclusivo diferenciado de los accesos a áreas privadas.

En el artículo 24 se elimina la palabra “pública”, quedando redactado así:

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 privada. Los Parámetros de Edificación para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo IV.

En el artículo 36 se elimina el párrafo 3 y se incorpora el siguiente:

ARTÍCULO 36.- (Riesgos Naturales).-

...9

La restricción a la construcción viene dada por las limitaciones a la Constructibilidad de cada zona, las mismas que deben limitar y/o condicionar las características de las edificaciones.

En el artículo 42 se incorporan 2 párrafos a continuación del ya existente, quedando un total de 3, con la siguiente redacción:

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.

El Ejecutivo Municipal, a través de la instancia organizacional correspondiente, procederá a la actualización cartográfica del Mapa de Uso de Suelos de cada Distrito o Macrozona, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial.

La Planimetría es un instrumento de administración territorial que cuenta con preeminencia en su aplicación y observancia en cualquier tema de ordenamiento territorial, siendo otros instrumentos de carácter supletorio o complementario.

En el ANEXO I, se hacen modificaciones, las cuales se aplicarán según se indica:

ANEXO I MOVILIDAD URBANA (SISTEMAS VIALES)

Se distinguen según su función jerárquica y escala, las siguientes redes:

a) Clasificación de Redes:

a.1 Red Vial Fundamental: La componen vías expresas estructurantes y principales autopistas, circuitos de circunvalación y avenidas de alto tráfico y/o rápido y circuitos peatonales de primer orden la función de esta red consiste en facilitar la movilidad urbana en forma masiva integrando los diferentes distritos, barrios, centralidades y sub centralidades de la mancha urbana, así mismo se vincula con la estructura vial metropolitana y el área rural del municipio

DO

X
\$
J

...10

La administración territorial respecto a trazos viales de la red fundamental, se realizará coordinadamente entre las sub alcaldías urbanas y la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP debiendo contar con la conformidad de esta última instancia para su regularización.

a.2 Red Vial Local Macrodistrital: Integra y sirve de acceso entre la red vial fundamental y los diferentes distritos, barrios, centralidades y sub centralidades de la mancha urbana, conecta los centros generadores de tráfico entre sí. Absorbe el máximo de transporte público automotor.

La componen vías de único y doble sentido con o sin giros a la izquierda y vías de distribución que tienen la función de colectoras, pasajes y calles de acceso o servicio local, y calles peatonales.

Su función consiste únicamente en el servicio al tráfico peatonal y vehicular local.

La administración territorial respecto a trazos viales en la red vial local macrodistrital y terciaria está a cargo de las Subalcaldías urbanas a través de la unidad especializada de Administración Territorial.

b) Clasificación de Vías.- Su clasificación responde a dos grupos importantes establecidos en redes

- b.1.** Red Vial Fundamental.
- b.1.** Red Vial Local macrodistrital.

b.1.1 Red Vial Fundamental: Esta red está compuesta por las siguientes categorías de vías:

b.1.1 Vías Expresas: Son arterias de circulación vehicular con un mínimo de intersecciones con otro tipo de vías estructurantes y principales, con una sección transversal que admite tres o cuatro carriles, bermas y/o franjas de seguridad para velocidades directrices de hasta 80 Km/hora con total prohibición de estacionamiento y paradas de vehículos de servicio público. Están destinadas exclusivamente al tráfico de vehículos livianos.

Deben proyectarse con una sección transversal que admita tres o cuatro carriles para velocidades directrices de hasta 80 Km/hora.

b.1.2. Vías Metropolitanas: Son las vías que vinculan al área urbana con el área rural del municipio de la Paz, el área metropolitana de la región de La Paz,

...11

municipios aledaños y el área de los Yungas del departamento de La Paz. Admite transporte interdepartamental e interprovincial, transporte de carga de productos en general, (transporte pesado) su sección transversal admite cuatro, tres y dos carriles además de bermas y franjas de seguridad, estas vías deben admitir velocidades directrices de hasta 80 Km/hora.

b.1.3. Vías Aéreas: Son las rutas que se encuentran en altura y pueden vincular el transporte público inter ciudad o el transporte público interno del área urbana del municipio de La Paz, para el diseño de estas vías se deben considerar franjas de seguridad horizontales y verticales

b.1.4. Vías estructurantes: Son las vías que actúan como vertebradoras de los macrodistritos, urbanos y rurales con una sección transversal que admite cuatro, tres y dos carriles. Admite estacionamiento momentáneo de vehículos livianos y paradas de vehículos de servicio público.

Deben proyectarse con una sección transversal que admite cuatro, tres y dos carriles para velocidades directrices de hasta 60 Km/hora.

b.1.1.5. Vías principales: Estas vías tienen como función principal el de acomodar el tráfico de los viajes de media y larga distancia, y el tráfico de paso, se vinculan a vías expresas y estructurantes para garantizar la continuidad del flujo vehicular, con una sección transversal que admite dos y tres carriles. Transitan o se prevé que transitarán los volúmenes más elevados de vehículos de transporte público, para alimentar a los centros de atracción de viajes. Admite estacionamiento de vehículos livianos y parada de vehículos de servicio público, pueden ser de uno o dos sentidos, deben diseñarse de manera de permitir un movimiento rápido del flujo vehicular con control estricto de los accesos, el movimiento de peatones y de acceso a residencias, debe estar adecuadamente canalizado con la seguridad necesaria. Admite estacionamiento momentáneo de vehículos livianos y paradas de vehículos de servicio público. Es adecuado para la circulación de vehículos comerciales en horarios definidos. Es importante el espaciamiento de intersecciones.

Pendiente máxima: 12%

Deben proyectarse con una sección transversal que admite dos, tres y cuatro carriles para velocidades directrices de hasta 40 Km/hora

b.1.1.6 Red Vial peatonal fundamental: En esta red de vías peatonales está compuesta por las vías peatonales del centro urbano de la ciudad de La Paz, las áreas patrimoniales de la ciudad, u otros sectores definidos de acuerdo a sus características especiales, también contempla el área de circulación peatonal de las vías de la red fundamental, considerando el flujo peatonal de la vía.

...12

b.1.2. Red Vial Local: Esta red está compuesta por las siguientes categorías de vías:

b.1.2.1. Vías secundarias: Estas vías tienen el objetivo de vincular el tráfico de media distancia a la red Primaria. Por ellas transitan volúmenes vehiculares de mediana cantidad, que conectan los principales distritos de la ciudad, para alimentar a los barrios de residencia y otros centros de atracción de viajes. Pueden acomodar el servicio de transporte público. El movimiento peatonal en ellas debe ser canalizado con seguridad. Es posible incluir parqueo en ellos dependiendo de las condiciones del flujo de tráfico.

Pendiente máxima: 14%

Deben proyectarse con una sección transversal que admite dos y tres carriles para velocidades directrices de hasta 40 Km/hora.

b.1.2.2. Vías terciarias. Las Vías Terciarias se pueden considerar como las vías de acceso y de distribución de los movimientos vehiculares a los sitios cerca al inicio o terminación de los viajes, las cuales tienen un rango menor, pero que sin embargo conforman la base de la red de transporte público para acceso a los barrios. 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 obligatoria. El paso de vehículos comerciales debe ser minimizado.

Pendiente máxima: 16%

b.1.2.3. Vías vecinales: Estas vías tienen la función principal de permitir el acceso a las zonas residenciales, atienden las necesidades de urbanizaciones cerradas o abiertas con una sección transversal que admite uno y dos carriles, también pueden ser diseñadas para permitir la entrada de vehículos de carga para la entrega de bienes en zonas comerciales. Admiten estacionamiento de vehículos livianos. Una segunda función es el movimiento de peatones con una considerable libertad.

Pendiente máxima: 18%

b.1.2.4. Vías peatonales locales: Tienen como función predominante el movimiento de peatones con completa libertad, eventualmente admiten la circulación de bicicletas. 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. 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 consolidadas, siendo su ancho mínimo de 1.50 m. en estos sectores.

...13

Pendiente mayor al 18%.

b.1.2.5. Graderías: Tiene la función primordial de permitir el flujo de personas de manera fluida en sectores que por sus características topográficas y pendiente no permite el flujo vehicular. En áreas consolidadas se permite contar con vías de un ancho mínimo de 1,50 mts. más y superiores de acuerdo a la realidad consolidada.

b.1.2.6. Ciclo vías: Están destinadas al tránsito de bicicletas, conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística.

Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal. En el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional), deberán estar provistas de parqueaderos.

El carril de la ciclo vía se diferenciará de la calzada. En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

Velocidad de operación Máximo 30 km/h. Pendiente recomendable 3 - 5%

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

c) Perfiles Viales y Derechos de Vía: Cada tipo de vía establecen relaciones y dimensiones que la caracteriza, estas deben ser definidas jerárquicamente, por la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP.

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

e) Ochavas y Chaflandes: Los ángulos que conforman los cruces 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.

De

1
b

G

...14

La longitud de las ochavas será fijada por la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP, 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, el cordón de acera colindante al área de paso peatonal (paso de cebra) debe permitir el acceso y circulación de personas con discapacidad.

El dimensionamiento estará en relación directa con la jerarquía e importancia de la vía y el tipo de tráfico que circula en la misma, 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'	8,00mts
112° 30'	12,00 mts

Para los camiones de mayor tonelaje, en caso de giro a la derecha, utilizarán el carril paralelo al carril interior, dada la amplitud de la maniobra. Por esta razón las curvas de un solo radio deben ser empleadas solamente en áreas de urbanizaciones con mayor densidad habitacional. 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 del GAMLP.

f) Encrucijada de Giro o Rotondas: Cuando se utiliza este tipo de solución, el núcleo deberá tener un radio mínimo de giro de acuerdo a la jerarquía vial y el tipo de vehículo con mayor frecuencia de uso en la vía.

Normas de diseño para estas soluciones serán dadas caso por caso por la Unidad Jerárquicamente Responsable del GAMLP.

...15

g) **Pendientes:** Por la conformación topográfica del municipio de La Paz, se considera las pendientes máximas ideales de las vías vehiculares para transporte público de la siguiente manera:

Jerarquía vial	Pendiente ideal
Red Vial Fundamental vehicular	Pendiente ideal máxima 16%
Red Local macrodistrital vehicular	Pendiente ideal máxima 18%

En caso de que las vías tengan pendientes mayores estas deben merecer un estudio técnico para la circulación de transporte público y/o masivo, transporte de carga y transporte de servicio. Los valores de pendiente mayores a 18 % serán aplicados solamente en casos excepcionales y por tramos de longitud reducida hasta 500 mts.

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

VÍAS FÉRREAS.

- El derecho de vía, en toda la longitud, tendrá un ancho de 30,00 mts medido a 15,00 mts del eje de vía a cada lado.
- 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, estableciéndose cruces en lugares específicos a diferente nivel

CATEGORIZACIÓN DE VÍAS

RED	Ancho de vía mts.	Jerarquía vial	Tipo vía	Densidad de circulación	Tipo de circulación	Tipo de vehículo	Capacidad vehicular
RED VIAL LOCAL DISTRITAL	1.5 mts.	Vía peatonal	Escaleras o senda de paso	Peatonal	Peatonal de acceso	Peatonal	Nulo
	3 mts.	Vía peatonal	Acceso y emergencias peatonal eventualmente vehicular	Peatonal	Peatonal de acceso	Peatonal, emergencias y/o auxilio	Eventual vehicular
	4 mts.	Vía peatonal	Acceso y emergencias peatonal eventualmente vehicular	Peatonal	Peatonal de paso	Peatonal, emergencias y/o auxilio	1 liviano
	5 mts.	Vía de 2do. Orden	Acceso y emergencias peatonal eventualmente vehicular	Peatonal	Peatonal de paso	Peatonal transeúnte	1 liviano

...16

RED VIAL FUNDAMENTAL	6 mts.	Vía de 2do. Orden	Acceso y emergencias vehicular	Densidad Baja	Vehicular	Ligero, Emergencias y/o Auxilio	4 medianos o 5 livianos
	8 mts.	Vía de 2do. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	9 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	10 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	11 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	12 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	13 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	15 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Distrital	Densidad Media	Vehicular	Pesado, Mediano, Ligero	1 pesado y 3 medianos o 4 livianos
	17 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Distrital	Densidad Media	Vehicular	Pesado, Mediano, Ligero	1 pesado y 3 medianos o 4 livianos
	18 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Distrital	Densidad Media	Vehicular	Pesado, Mediano, Ligero	1 pesado y 3 medianos o 4 livianos
	20 mts o Mas	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Distrital	Densidad Media	Vehicular	Pesado, Mediano, Ligero	1 pesado y 3 medianos o 4 livianos

- * El número de carriles, el volumen de tráfico y la capacidad vehicular de la vía, define la categoría vial, por tanto supone volumen de tráfico e implícitamente velocidades.

El ancho mínimo pero no óptimo de graderías y callejones es de 1,50 mts.

El ancho mínimo de carril vehicular en tráfico moderado es de 3,00 mts.

El ancho mínimo de carril vehicular en tráfico rápido es de 3,50 mts.

El ancho mínimo de carril para parqueo eventual es de 2,50 mts.

El ancho mínimo de berma en vías metropolitanas es de 2,00 mts.

En el ANEXO IV se elimina la palabra "pública" en el segundo párrafo y se

...17

incorpora a continuación otro párrafo, y se modifica la denominación de área mínima de parqueo (AMP) a Número mínimo de parqueos (NMP) como sigue:

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 privada.

La identificación del patrón de asentamiento de un predio ubicado en un corazón de manzana se lo hará sobre el plano de patrones de asentamiento de distrito o macrozona; y sobre este recién se procederá a la aplicación de los puntos a y b, considerando para la altura el promedio de altura del patrón asignado o patrones asignados a la manzana

a).- Número Mínimo de Parqueos (NMP).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

b).- Número Mínimo de Parqueos (NMP).- Se aplicarán los que correspondan al parámetro elegido para el AME cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

En el ANEXO VI se asigna un número a cada párrafo y se realizan complementaciones en la redacción, incluyéndose algunos criterios y gráficos para su correcta interpretación, actualizando todo el anexo, en la forma siguiente:

ANEXO VI

CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

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

1. El G.A.M.L.P. respecto a la aprobación de los proyectos de permisos de construcción y planos as built 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.

2. La aprobación del permiso de construcción conlleva implícitamente la autorización de las siguientes obras: excavación de cimientos, sobre cimientos y fundaciones.

...18

La extensión de un permiso de construcción sustituye la aprobación y/o proyecto de construcción anterior, manteniéndose los volúmenes aprobados que no se hayan modificado.

3. 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.

4. No es obligatorio que los planos arquitectónicos de los proyectos de permisos de construcción y planos as built 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.

5. Estudios.- Los proyectos para permisos de construcción y aprobación "as built" deben contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural a partir de la quinta planta

Se solicitara requisitos técnicos específicos de acuerdo a la matriz de riesgo y uso de acuerdo al nivel de riesgo y la complejidad de la edificación.

6. 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.

7. Edificaciones con destino múltiple. Se permite la aprobación de Permisos de Construcción y planos "as built" solo a nivel del perímetro de la estructura (planta libre), cuando éste tenga múltiples fines, detallando instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública, (se deberá delimitar las áreas de uso común) mencionando el destino preliminar otorgado a los fines del fraccionamiento y control.

8. 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 de escaleras, cajón de ascensores y áreas de circulación.

9. 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 para la obtención del permiso de construcción, no siendo su modificación o variación en obra, motivo de observación o nulidad posterior, siempre que no generen un nivel adicional.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

...19

10. La pendiente del techo de la construcción, puede ser diferente al aprobado en los permisos de construcción, por efecto constructivo y en cada caso podrá variar según los materiales a emplearse en el acabado, debiendo regularizarse los cambios en la aprobación de los planos as built.

11. La presentación de proyectos arquitectónicos en zonas consolidadas para permisos de construcción, 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.

Para la aprobación de los planos as built se deberá haber subsanado la observación.

12.- El Área Máxima a Cubrir para la aplicación el incentivo solo se considera al nivel de suelo pleno o de ingreso.

13. Los predios de derecho propietario privado con superficie menor a 10.000 m² y con patrón de asentamiento en áreas de vivienda, que no se hallen identificadas como áreas de riesgo y que cuenten con consolidación, estructura vial y servicios básicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica, donde no hay planimetría; el GMLP deberá atender y viabilizar las peticiones del interesado para que sea administrado territorialmente.

13.1 En aquellos casos en que el predio privado se halle en zona que no cuente con instrumento de administración, el Ejecutivo Municipal en 90 días deberá aprobar su estructura vial. Si se venciere el plazo, aprobada o no la estructura vial, se procederá a viabilizar las peticiones del interesado para que sea administrado territorialmente y sea incorporado a la trama urbana.

13.2 La otorgación de Certificados Catastrales se la realizará en atención y cumplimiento hasta los límites establecidos por la Ley No. 453.

14. Todo proyecto para su presentación debe adjuntar en documento anexo y en formato digital, los polígonos relativos a AMC, AME, AMV, NMP, accesos vehiculares y peatonales, así como corte de la representación de la altura total.

15. Es obligatoria la tramitación de permiso de construcción cuando la edificación esté declarada como patrimonio mediante Ley, Decreto u Ordenanza Municipal para casos de ampliación y/o remodelación.

16. En edificaciones no patrimoniales, en caso de remodelación, no es necesario contar con las autorizaciones respectivas, solo corresponde en casos de que la remodelación afecte a la estructura portante de la edificación y solo del nivel, área o unidad funcional que se está remodelando, adjuntando la documentación técnica de respaldo.

A
B

5

20
1

...20

17. La presentación de los proyectos deberá consignar planos a escala 1:100, 1:75 o 1:50.

18. Requisitos de presentación de planos de permisos de construcción y planos "as Built"

REQUISITOS A PRESENTAR POR EL USUARIO		OBLIGATO RIO	OPCION AL
SEAN:	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS AS BUILT		
	1. ACREDITACIÓN DE IDENTIDAD	X	
	2. CERTIFICACIÓN CATASTRAL ⁽¹⁾	X	
	3. DOS JUEGOS DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS ORIGINALES	X	

(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.

REQUISITOS A PRESENTAR DE FORMATO Y CONTENIDO			OBLIGATO RIO	OPCION AL
FORMATO	MODULACIONES DE LÁMINA	FORMATOS DIN (A0, A1, A2, A3, A4) (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 Y LEGAL	X	
		CÓDIGO CATASTRAL	X	
		FECHA	X	
		FIRMAS PROPIETARIOS Y ARQUITECTOS	X	
		PLANO UBICACIÓN	X	
		PATRÓN DE ASENTAMIENTO	X	
		Nº DE LÁMINA	X	

CONTENIDO	PLANO DE UBICACIÓN	ESC. 1:1000 o ESC 1:2000	X	
-----------	--------------------	--------------------------	---	--

...21

PLANO DE SITIO Y TECHOS	ESC. 1:100, 1:500 o 1:200	X	
ESQUEMA DE FUNDACIONES (1)	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50		X
PLANTAS	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50	X	
CORTES (TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL)	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50	X	
ELEVACIONES	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50	X	
DETALLES CONSTRUCTIVOS	ESC. 1:20, ESC 1:10 o ESC 1:5		X

NOMINACIÓN DE DIBUJO A PRESENTAR EN PLANOS		OBLIGATORIO	OPCIONAL
PLANO DE SITIO Y TECHOS	ORIENTACIÓN (NORTE), graficar entre 0° y 180°	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), graficar entre 0° y 180°	X	
	CAJÓN DE PARQUEOS	X	
	MOBILIARIO AMBIENTES		X
	MOBILIARIO INSTALACIONES	X	
	NOMINACIÓN REFERENCIAL DE USOS DE AMBIENTES	X	
	NOMINACIÓN DE INSTALACIONES	X	
	COTAS PERIMETRALES EXTERNAS (PARCIALES Y TOTALES) DE	X	

...22

VOLÚMENES		
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 MINIMA VERDE	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 m)	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	X	

...23

	COTA)		
	NOMINACIÓN REFERENCIAL DE USOS DE AMBIENTES	X	
	CORTE-ESQUEMÁTICO DE PERFIL NATURAL DEL TERRENO	X	

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

DETALLES CONSTRUCTIVOS	EN LOSA NATURADA	X	
------------------------	------------------	---	--

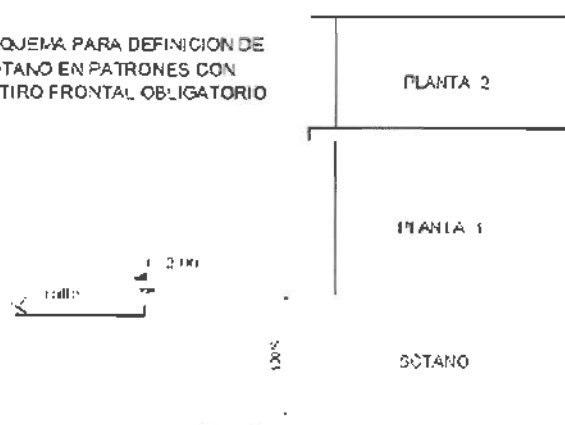
1.- las edificaciones menores a las cinco plantas podrán presentar opcionalmente el esquema de fundaciones conjuntamente el plano arquitectónico; las edificaciones mayores a 5 plantas deberán presentar el plano de fundaciones conjuntamente los planos estructurales.

19. Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se denominarán preferentemente 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 grados.

20. Sótanos y semisótanos.- En caso de construcción de sótano y semisótano en retiro frontal obligatorio no se permite que estos sobrepase o sobresalgan del nivel de acera. Es permitido el semisótano en la totalidad de la superficie de la Torre y en caso de contar con Zócalo en la superficie que éste ocupe. El sótano podrá estar en el 100 % de la superficie del predio sin sobresalir del nivel de acera.

Los gráficos propuestos tienen carácter referencial, con la finalidad de establecer el Cálculo de

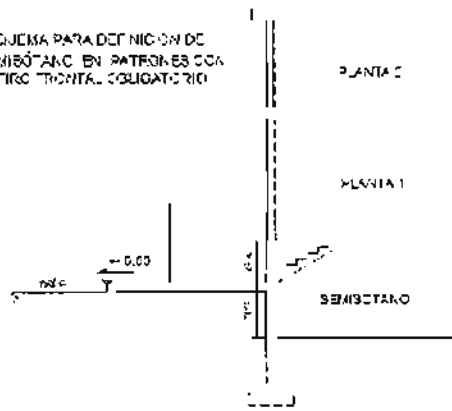
ESQUEMA PARA DEFINICION DE SOTANO EN PATRONES CON RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO



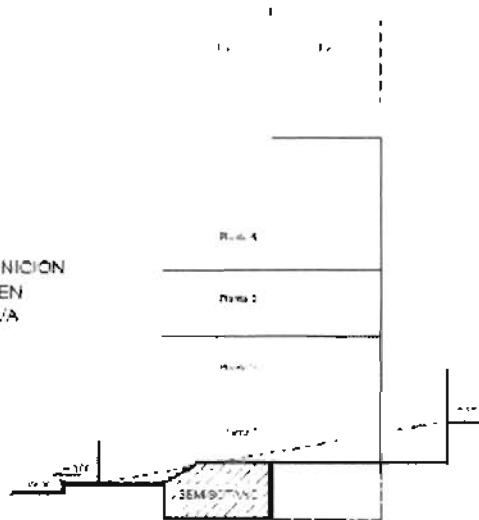
Área Máxima a Edificar y determinación Volumétrica de la construcción

...24

ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISOTANO EN PATRONES CON RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISOTANO EN PENDIENTE POSITIVA



20

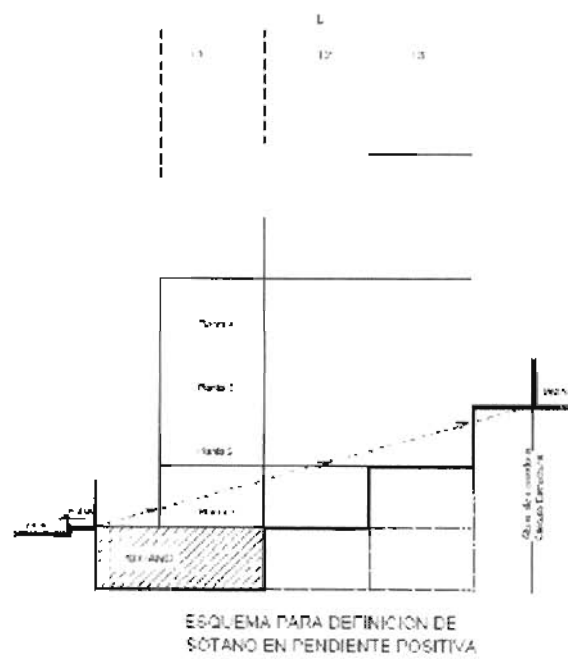
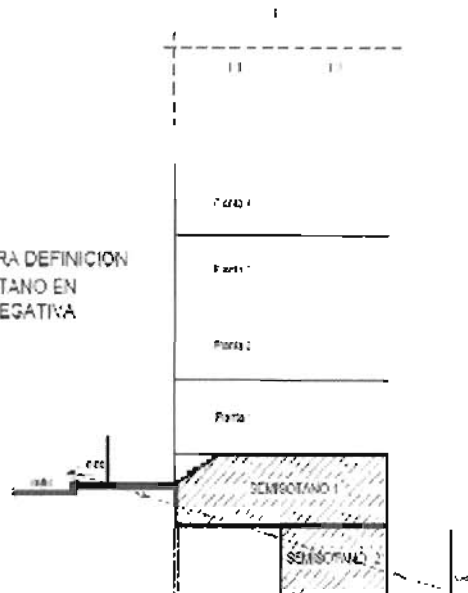




447

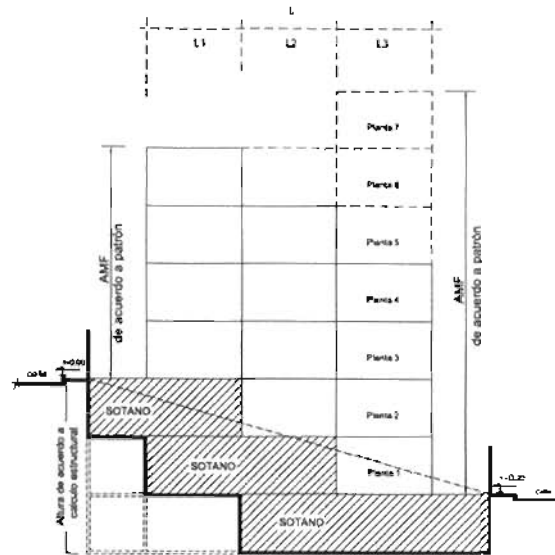
...25

ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISOTANO EN PENDIENTE NEGATIVA

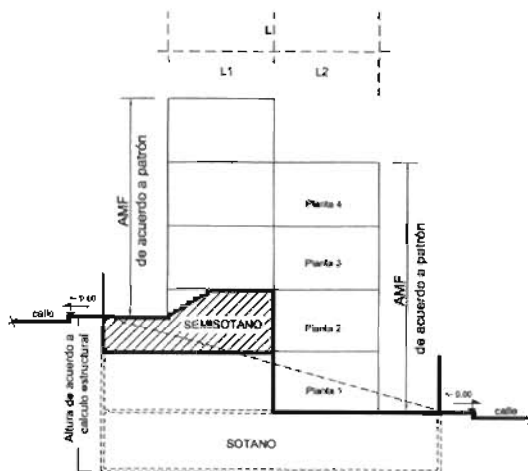


ESQUEMA PARA DEFINICION DE SOTANO EN PENDIENTE POSITIVA

...26



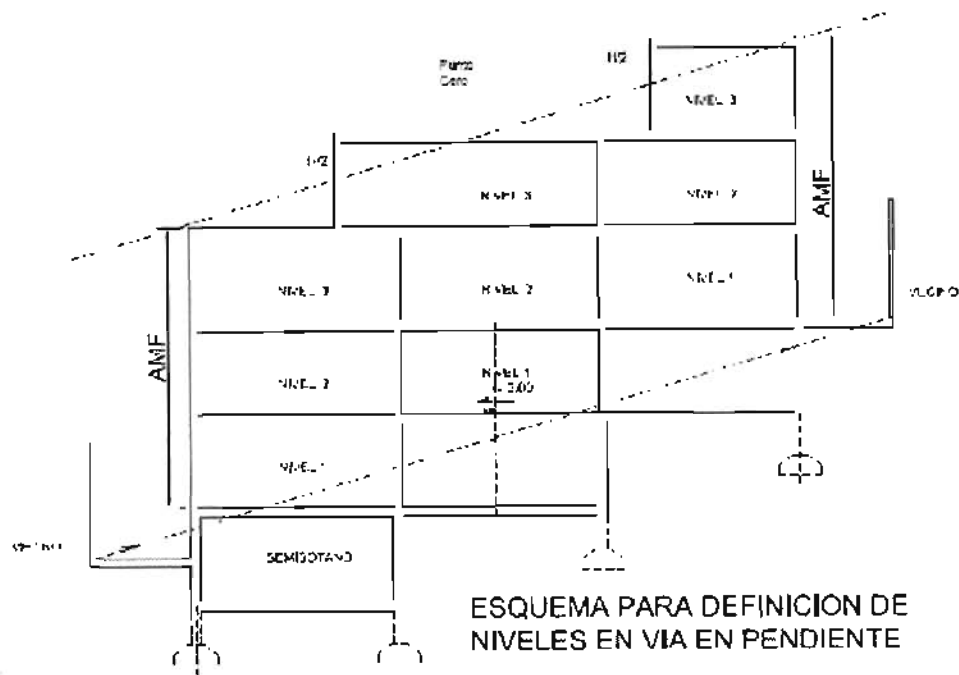
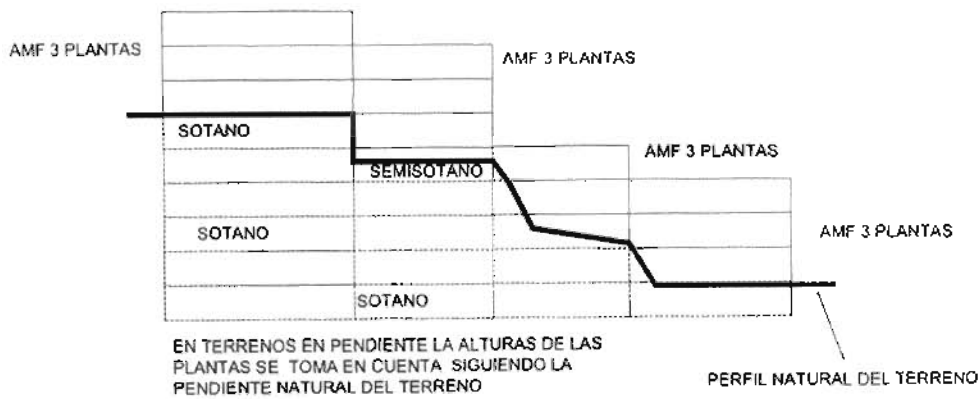
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SOTANO
CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO
Y/ O DOBLE ACCESO.



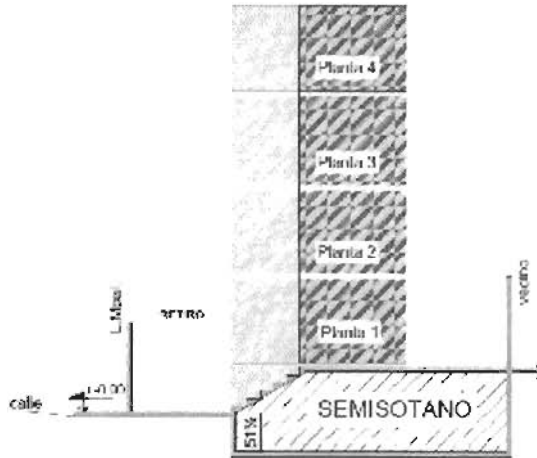
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SEMISOTANO
CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y/O
DOBLE ACCESO.

...27

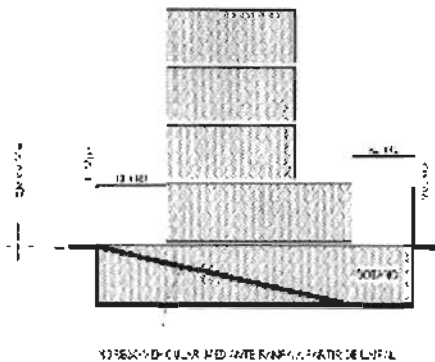
21. La definición de niveles en terrenos en pendiente, es paralela a la misma y se lo realiza sobre el nivel del suelo natural, lo que se halle inferior a la misma se considera sótano o semisótano.



...28



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



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

22. Altílo.- Para los patrones 4L, 4A, 4P, 4AR, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, está permitida la ocupación del altílo. La superficie del altílo no es objeto de cálculo en el AME siempre y cuando no se apliquen incentivos en la edificación.

22.1 Solo se permite en el altílo un nivel de planta.

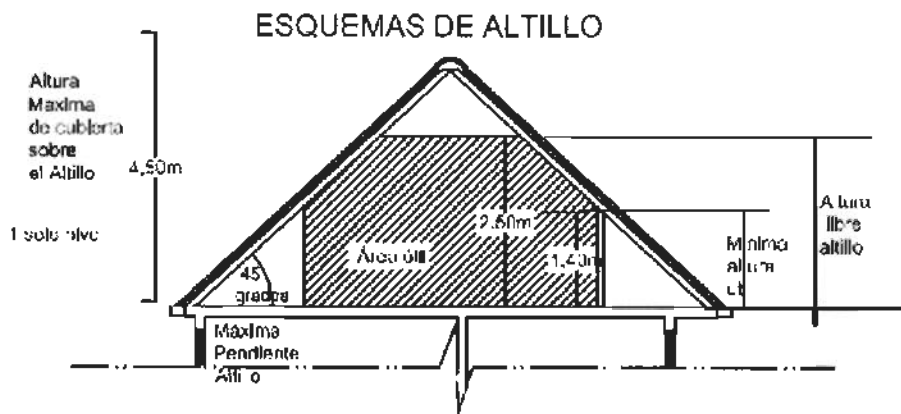
...29

22.2 La altura máxima de la cubierta externa del altillo es de 4.50 m.

22.3 El techo del altillo puede tener cambios de pendiente

22.4 El altillo puede tener techos interiores vistos

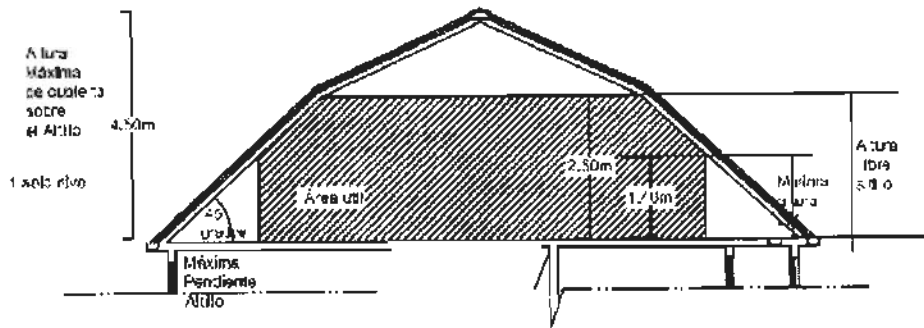
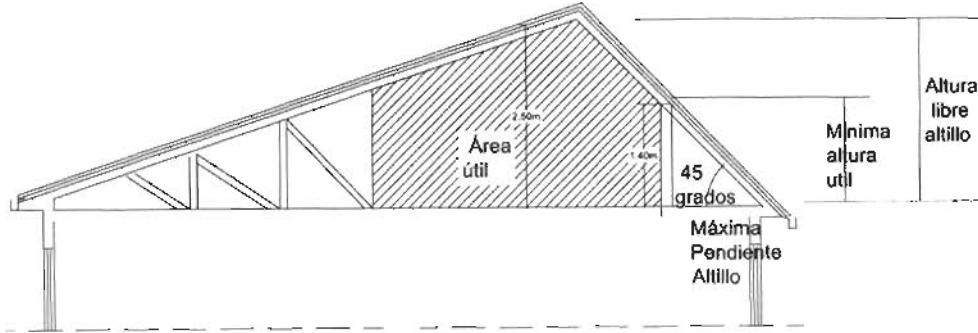
22.5 El altillo puede contener unidades funcionales individuales para fraccionamiento en propiedad horizontal.



20

1
b

...30



23. 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).

24. Escaleras.- Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos. Para las viviendas 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. Estas áreas son consideradas dentro del AMC.

Las escaleras en las edificaciones destinadas a equipamientos deben tener obligatoriamente descansos y un ancho mínimo de 1.20 mts.

...31

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

26. Escaleras de escape o emergencia.- Las edificaciones con un Altura Máxima de Fachada AMF superior a cinco (5) plantas a partir del nivel de ingreso principal, deberán contar con escaleras de evacuación o escape de emergencia; éstas podrán ser cerradas (presurizadas) y/o abiertas al exterior, deberán comunicar todos los niveles incluyendo la terraza o azotea. (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.

27. 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 instalación.

27.1 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.

27.2 Estas áreas son consideradas dentro del AMC;

27.3 En los patrones 4, 4P, 4CP, 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0, las cinco plantas se consideran desde los niveles de sótanos y semisótanos.

28. 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.

28.1 Se permiten voladizos sobre retiros frontales con un ancho máximo de 1 metro.

28.2 Los voladizos serán considerados dentro del AMC.

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

29. 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.

29.1 Cuando el patrón señale adosamiento y se apliquen incentivos a la edificación, la posibilidad de adosarse al lote vecino es de un máximo de 50 % de la profundidad del lote. La primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento. 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

1
\$

440

...32

obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

29.2 El adosamiento puede ser continuo o discontinuo, no debiendo la sumatoria de frentes de adosamiento ser mayor a los porcentajes mencionados.

29.3 En caso de no aplicar incentivos en los patrones 4P, 4BP, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, el adosamiento se lo puede realizar en toda la extensión del retiro lateral en todos los niveles.(máximo tres plantas y altillo)

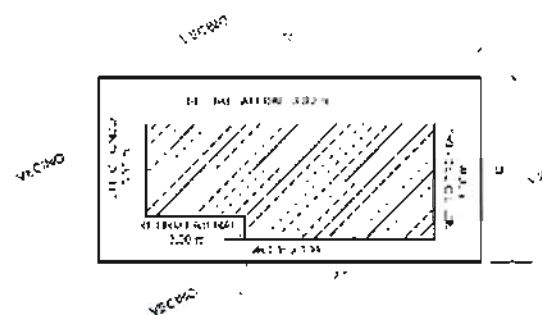
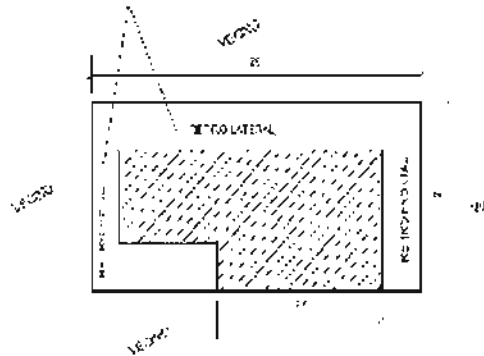
29.4 En edificaciones sin limitación de altura y en zonas comerciales, los retiros frontales sin cerramiento, deben estar integrados a la acera.



FONDO: 25 m . 50 % DEL PAREADO 12.5 m.
 PARA VIVIENDAS EN PATRON PAREADO QUE
 APLICAN INCENTIVOS
 ASI MISMO DEBE RESPETAR 3.00 m EN EL OTRO
 50 %, INCLUYENDO EL AREA DEL VOLADIZO
 SOBRE RETIRO FRONTAL

...33

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



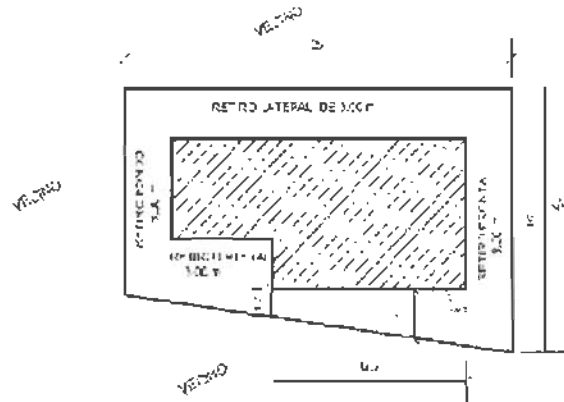
ENTRE 0.01 Y 2.99m SIN APERTURA DE VANOS A PARTIR DE LA 2DA PLANTA

A
6

J

21

...34



SE DEBE TOMAR EN CUENTA QUE EL PAREJO 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.

29.5 En zonas donde exista línea patrimonial, las edificaciones nuevas y (terrenos baldíos) o que apliquen la cartilla normativa respectiva, deberán respetar la línea patrimonial, adoptando la altura de cubierta patrimonial predominante del sector y/o colindante, la torre posterior debe guardar un retiro mínimo (lateral y posterior) de acuerdo a la cartilla normativa y alinearse a la línea municipal.

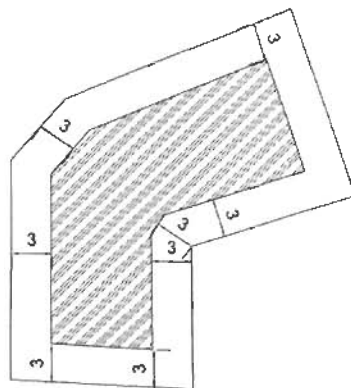
29.6 Dentro del área de conjuntos patrimoniales con afectación de vía, y en caso de que el patrón de uso determinara retiro frontal, este solo será exigible a partir de la torre. Debiendo las plantas de nivel zócalo mantener la línea patrimonial en relación a la línea de afectación y solo la torre deberá respetar el retiro establecido en la cartilla normativa respectiva.

29.7 En zonas con afectación de vía, y en caso de que el patrón de uso determinara retiro frontal, este solo será exigible a partir de la torre. Debiendo las plantas de nivel zócalo mantener la línea en relación a la línea de afectación y solo la torre deberá respetar el retiro establecido en la cartilla normativa respectiva.

29.8 Se permite sobre el retiro frontal la construcción y emplazamiento de casetas de control o seguridad y cajeros automáticos, siempre y cuando éstos no se emplacen sobre áreas que generaron incentivos, debiendo solicitar el permiso de ocupación temporal de retiro frontal. En los patrones 4, 4CP, 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0 el cajero automático y los controles de acceso a la edificación deberán estar emplazado dentro de la edificación.

29.9 Los retiros son medidos de manera perpendicular al muro de cerco.

...35



RETIROS

30. Muros de contención.- Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo estructural elaborado, suscrito y bajo responsabilidad de los profesionales especialista del área y visados por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB). La altura será determinada conforme al diseño y cálculo del proyectista.

Los muros de cerco y/o divisorio que no requieran de cálculo o diseño podrán ser autorizados, respetando los trazos vigentes, sin necesidad de presentación de certificación catastral y de manera independiente del permiso de construcción.

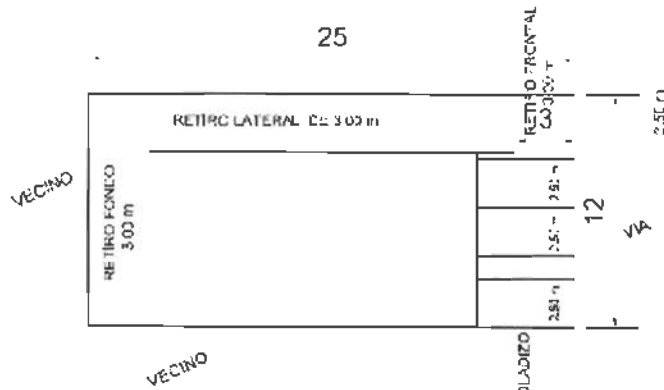
31. Evacuación de residuos sólidos.- Las edificaciones deberán contar con un sistema de recolección y almacenamiento de residuos sólidos los cuales podrán ser: a) Mediante ductos con un ancho mínimo de 0,50 mts x 0,50 mts con revestimiento de material de fácil limpieza, éste no podrá ser ubicado directamente hacia la caja de escaleras, sino a través de una exclusiva. b) Recolección manual y clasificada por el tipo de basura, en espacios cerrados destinados al depósito en el edificio o en cada piso.

32. Evacuación de aguas pluviales.- Los proyectos para Permisos de Construcción y planos "as built" deben resolver la recolección, canalizado y evacuación de agua pluvial, de lluvia y/o aguas subterráneas a la red urbana, hasta el drenaje público estas aguas no podrán verterse directamente sobre terrenos o edificaciones de propiedad pública o de terceros.

33. 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 o aquellos que por su diseño así lo ameriten.

34. Altura máxima de ambientes.- En los casos que la altura de edificación para uso habitacional esté fijada en número de plantas, cada planta considerará una altura máxima

...37



35.2 Los parqueos, bauleras y depósitos privados deben considerar como mínimo un pasillo común que vincule estos espacios a las áreas de circulación, verticales u horizontales de 1 mts de ancho como mínimo.

35.3 El ancho de las rampas de acceso a los garajes, parqueos deben ser de un ancho mínimo de 2.80 mts

35.4 Cuando un parqueo este colindante a depósitos o bauleras, las mismas deberán ser fraccionadas de manera conjunta, por no contar las mismas con acceso directo al área común.

36. Área Mínima Verde (AMV).- En propiedad horizontal las AMV obligatoriamente deben ser objeto de cálculo como superficie cubierta o descubierta pudiendo ser de propiedad común o privada y no son objeto de cálculo de AME.

El área mínima verde para su correcto uso podrá tener elementos que permitan su adecuado uso y disfrute como ser fuentes de agua, sillas, áreas de juego y otros

37.- área mínima verde, la implantación del porcentaje establecido en la cartilla podrá ser limitada o eliminada de acuerdo a la recomendación del informe geotécnico en zonas que tengan riesgos o amenazas a la Constructibilidad

38. Áreas no sujetas a cálculo de AME.- Las circulaciones verticales y horizontales compuesta por caja de escaleras, palieres, caja de ascensores, pasillos de acceso a los departamentos, descanso de circulación vertical y horizontal, rampas vehiculares, patios de maniobra, áreas de circulación de semisótanos y áreas registradas como área de uso común no se cuantifican en AME; el palier de acceso a la circulación vertical y horizontal en edificios de propiedad horizontal tampoco es objeto de cálculo.

30

X
\$

...38

38.1 En las terrazas de propiedad común y/o privada y que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen su accesibilidad, (caja de escaleras y caja de ascensor), cubiertas sin cerramiento completo o dependencias pequeñas con destino a servicios sanitarios y/o apoyo al uso y destino de terraza, NO son superficies de cálculo en AME y NO son consideradas como plantas.

38.2 En los conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales, exceptuando parqueos y bauleras), 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.

38.3 En conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales, exceptuando parqueos y bauleras), bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal, es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo, ésta superficie debe ser registrada ante el Registro de Derechos Reales de La Paz como uso común y no es objeto de cálculo en AME. La superficie mínima será de 20 metros cuadrados para las 10 unidades funcionales debiendo incrementarse la misma 0.50 m² por unidad adicional.

38.4 Las áreas de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada en el AME.

38.5 La altura de la sala de máquinas y del tanque de agua, NO es considerada en la AMF.

38.6 En AME las áreas destinadas a la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos.

38.7 Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AME ni AMC

38.8 En semisótanos para determinar el AME, se deberá excluir las áreas de circulación públicas o comunes y del área resultante calcular el 50% para el AME

39. Zonas de riesgo.- En aquellos sectores en los cuales el mapa de riesgos y/o Constructibilidad identifiquen lugares que representen peligro a la seguridad o estabilidad en las zonas, queda restringida la implementación de área mínima verde en suelo pleno.

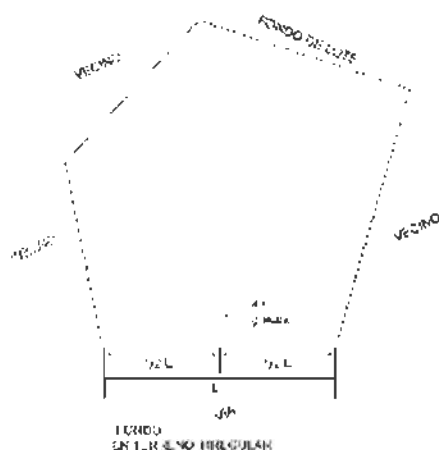
39.1 En caso de que existan con anterioridad en dichos sectores, jardines o se pretenda implementarlos; será imprescindible presentar los informes técnicos elaborados por los profesionales correspondientes, referidos al tratamiento o instalación de sistemas de drenaje, recolección o evacuación de aguas, impermeabilización o similares, asumiendo en su caso la responsabilidad por cualquier daño emergente.

...39

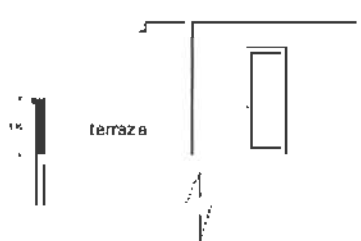
39.2 Aquellas edificaciones que se hallen en sectores de deslizamiento activo se encuentran impedidas de realizar construcciones nuevas, salvo el caso de remodelación. Sin embargo, respetando la consolidación existente, bajo propia responsabilidad deberán adoptar todas las medidas de seguridad ante cualquier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

39.3 En área de riesgo muy alto está prohibida la edificación de sótanos; solo se permite los mismos por la pendiente del terreno. Asimismo, las Cartillas Normativas señalan con especificidad la posibilidad de edificación de sótanos y semisótanos.

40. Determinación del fondo del lote en terrenos irregulares



41. Parapeto.- La altura de parapeto es de 1,10 mts. No se permite en calidad de parapetos barandas metálicas horizontales o verticales.



ESQUEMA PARAPETO
Altura será de 1.10m

...41

51. La aprobación de casas pareadas en un predio, no requerirá para su fraccionamiento o división la existencia de área común

52. 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 del predio (no más a 1 planta y altura máxima de 3,00 mts.). Esta área es computable en AMC y AME. y no puede ser objeto de fraccionamiento individual

53. La fiscalización a las edificaciones se la realiza solo sobre vulneración de los parámetros determinados en las cartillas normativas, a la edificación en áreas cuyo uso de suelo es diferente a vivienda y a la ocupación de vía o espacios públicos sin la respectiva autorización municipal

54. En la denominación y nombre de vía, en primera instancia deberá considerarse las vías aprobadas con Ordenanza Municipal de Denominación, de no contar con instrumento de aprobación, el siguiente instrumento a considerarse son las Planimetrías Aprobadas, Mark Hurd, actos administrativos, Planimetrías Validadas (PVAP), planos de construcción y otros; en el entendido que estas también cuentan con Instrumento de aprobación.

54.1 En caso de aun generarse contradicción en la denominación y nombre de la vía se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- a) En casos en que la vía no contara con un instrumento de aprobación en su denominación, en cuadro de dirección de los permisos de construcción, as build, planos de fraccionamiento, certificaciones catastrales se deberá considerar adicionar al nombre de la vía, la referencia de la denominación de la vía sin respaldó legal.
- b) Con la finalidad de evitar observaciones en las oficinas de DRRR, en el caso de que la referencia de ubicación contradiga a la señalada en los instrumentos de administración, en cuadro de observaciones de los permisos de construcción, as build, planos de fraccionamiento, certificaciones catastrales y deberá consignarse la referencia de las vías señaladas en los testimonios presentados "Vía denominada calle X según documentos legales".

55. Predios patrimoniales.- Los parámetros de edificación AMF y AME están establecidos en las cartillas de administración territorial, no obstante tendrán un tratamiento diferenciado para las edificaciones de preservación morfológica y las de compatibilidad morfológica urbana.

55.1 De la intervención en las edificaciones de preservación morfológica

- a. Se admitirán edificaciones nuevas en la superficie libre edificable (área libre, patios y retiros posteriores) cumpliendo los parámetros establecidos en la cartilla vigente

...40

42. Cubiertas. El cambio de material o tipo de cubierta y el mantenimiento de las mismas no requieren de permiso, a no ser que se generen nuevos ambientes.

Solo requieren de autorización los predios ubicados en los conjuntos patrimoniales y en aquellos declarados patrimoniales con instrumento legal respectivo.

43. Los espacios inferiores resultantes por el acceso a la edificación (rampas y escaleras), y los garajes sobre retiro frontal, no son objeto de cálculo de AME y AMC, siempre que estos cumplan funciones de servicio y apoyo a la edificación.

44. En los casos que un predio se encuentre en una vía con afectación y que el patrón de asentamiento dominante le exija retiro frontal, el caso será tratado como proyecto individual, de acuerdo a la presente Ley.

45. En el caso de solicitar la aprobación de remodelación y/o ampliación de la edificación ante la Subalcaldía correspondiente, el GAMPLP deberá respetar por seguridad jurídica el o los volúmenes aprobados anteriormente y por los procesos de regularización que se dieron por parte del GAMPLP, debiendo cumplir en las áreas a ampliar los parámetros de edificación (AME, RME y AMF) del patrón de asentamiento respectivo de la norma vigente.

46. En aquellos predios que se encuentre en callejones privados, el retiro frontal solo debe ser considerado en relación del callejón a la vía pública y no hacia los predios internos.

47. El acceso y habilitación de rampas y otros que permitan el acceso a la edificación o a las diferentes unidades funcionales debe realizarse al interior de la línea municipal y no sobre la acera.

48. En el caso de fusión de un predio ubicado en corazón de manzana con un predio con frente en vía, el patrón de asentamiento del predio resultante será del predio con frente a la vía.

Los predios ubicados sobre vías con diferente patrón y procedan a la fusión, mantendrán sus patrones de asentamiento respectivos.

49. Fusión de lotes para proyecto.- Cuando dos propietarios de lotes vecinos (entre patrimoniales, y patrimonial y no patrimonial) definan realizar la fusión de sus lotes logrando duplicar la superficie del área mínima, se aplicará la cartilla correspondiente de su patrón de asentamiento, tomando en cuenta la valoración patrimonial del mismo.

50. la implementación de los patrones de asentamiento 3L y 4L, son compatibles con los patrones 3 (3C, 3, 3F, 3R, 3AO, 3AL) y 4 (4, 4A, 4P, 4PR, 4AR, 4PR, 4PO, 4AC, 4CC, 4CP y 4AD) siempre que su frente sea menor a 10 metros

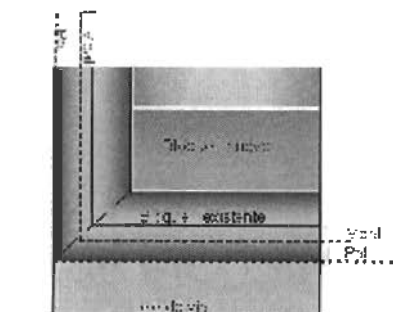
...42

para el sector.

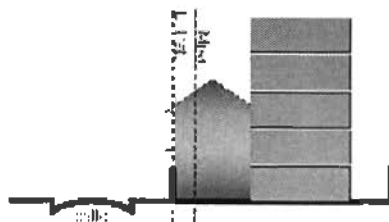
55.2 De la intervención en las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana

- a. Dentro del perímetro de los conjuntos de 1er Orden, las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana y terrenos baldíos, para la edificación del nuevo "zócalo" o bloque de fachada, deberán respetar la línea de preservación patrimonial y adoptar la altura de la cubierta patrimonial predominante del sector y/o colindante.
- b. La nueva edificación posterior (torre) deberá guardar los retiros respectivos de acuerdo a la cartilla normativa y/o alinearse a la línea municipal.
- c. Dentro del perímetro de los conjuntos patrimoniales en vías con afectación, y en caso de que el patrón de uso determinara retiro frontal, éste solo será exigible a partir de la torre, debiendo las plantas de nivel zócalo mantener la línea de preservación patrimonial en relación a la línea de afectación y solo la torre deberá respetar el retiro establecido en la cartilla normativa respectiva.

CH CENTRO HISTORICO

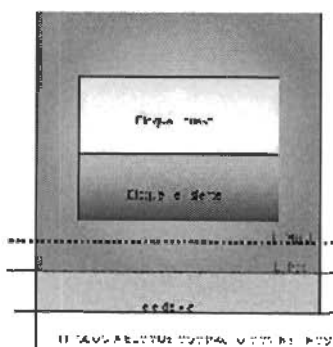


TIPOLOGIA EN DISCONTINUIDAD

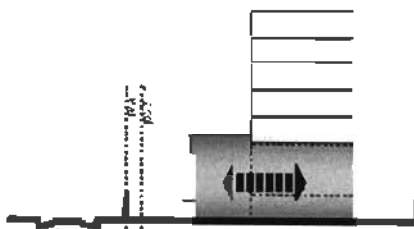


TIPOLOGIA EN DISCONTINUIDAD

CH - SOPOCACHI

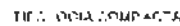
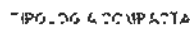


TIPOLOGIA EN DISCONTINUIDAD



TIPOLOGIA EN DISCONTINUIDAD

CH - CENTRO



- a. Cuando exista riesgo inminente por colapso de estructura o elemento patrimonial, en edificaciones con categoría patrimonial y/o de preservación morfológica, las subalcaldías podrán autorizar los trabajos con carácter de emergencia (retiro de escombros, apuntalamientos, protección de muros, consolidaciones, liberaciones, demoliciones), previa coordinación con la unidad jerárquicamente responsable del GAMLP.
- b. Para la autorización obras menores - en edificaciones con categoría patrimonial y/o de preservación morfológica - establecidas en Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) referidas a: inicio de obras, ocupación de vía, ocupación temporal de retiro frontal, refacción mantenimiento y apertura de vanos, se libera al propietario del pago de Tasas Municipales.

57. En caso de existir un requerimiento para realizar un ajuste de trazos viales planificados para la reducción de ancho de vía, necesariamente se deberá realizar el análisis vial del área de influencia de la vía en el sector el grado de conexión y sus relaciones con otras vías además de considerar los documentos técnicos legales de los propietarios colindantes a la vía y establecidos en procedimiento específico.

...44

58. Para el otorgamiento de permiso de construcciones a proyectos de equipamiento que generen un importante flujo peatonal y vehicular, no se permitirán accesos por vías que conforman la red fundamental. En caso de no contarse con un acceso alternativo, previo a la autorización de construcción podrá solicitarse un Estudio de Impacto Vial aprobado por la Autoridad Municipal de Transporte y Tránsito (AMTT). Esto con el fin de realizar un análisis que determine la factibilidad o establezca la improcedencia del proyecto.

59. Para el otorgamiento de permisos de construcción en proyectos de equipamiento, y/o residencial que generen un importante flujo peatonal y vehicular, deberán preverse Áreas de Amortiguamiento, (Atrios, Áreas de recepción, etc.) que como dice su nombre son áreas, que sirven para amortiguar el acceso masivo de vehículos y personas a lugares como por ejemplo Aeropuertos, Súper Mercados, Centros educativos, centros de culto, etc., evitando el congestionamiento en las vías de acceso a dichos lugares, así mismo, preservando la seguridad del peatón y/conductor.

60. Para el otorgación de permisos de construcción para infraestructura comercial, industrial y residencial, deberá considerarse lo indicado en Reglamento General de Transporte y Tránsito Urbano del Municipio de La Paz respecto al impacto vial.

61. En las áreas patrimoniales con línea de preservación patrimonial, donde se haya previsto proyectos de infraestructura vial que benefician al desarrollo de la ciudad, primará el trazo planificado sobre la línea de preservación.

El ANEXO VIII será complementado y modificado conforme a lo siguiente:

ANEXO VIII

**PROCEDIMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN, PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN
Y VALORACIÓN 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, protección, conservación y valoración de áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio de La Paz que, por sus valores Histórico, Culturales, Artísticos, Tipológicos, Tecnológicos, de Integridad, Urbanos y Simbólicos, Formales y Ambientales, definen la imagen urbana representativa de los periodos de la vida colonial, republicana, moderna y contemporánea de la ciudad.

...45

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

- a) Identificar las áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos urbanos patrimoniales del Municipio;
- b) Categorizar el patrimonio arquitectónico y urbano;
- c) Determinar mecanismos técnicos y legales para la administración e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 3.- (Ámbito de Aplicación).- El presente procedimiento es de aplicación general y obligatoria en el área urbana del Municipio de La Paz, para todas las edificaciones inmersas en los Conjuntos de Interés Histórico y Urbano, de acuerdo al Mapa de Administración Patrimonial así como para el patrimonio declarado con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, constituyéndose en instrumento técnico y legal para la Administración Territorial.

CAPÍTULO II

IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 4.- (Patrimonio Identificado y Valorado).- I. Es el patrimonio arquitectónico y urbano existente en el Municipio, que podrá ser declarado - en correspondencia a su categoría patrimonial - para su incorporación como patrimonio del municipio de La Paz.

II. Las edificaciones deberán ser administradas 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 A, B, C, y CH; y a las restricciones impuestas por preservación y compatibilidad morfológica cuando corresponda.

ARTÍCULO 5.- (Incorporación Patrimonial).- Las unidades especializadas en el tema de patrimonio del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, presentarán al Concejo Municipal para su declaratoria mediante Ley Municipal, valoraciones que incorporen áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos al acervo patrimonial en el Municipio.

I. Las unidades especializadas en el tema de patrimonio del GAMLP, iniciarán las acciones de oficio o a petición de parte, para el proceso de registro, documentación y evaluación de edificaciones de interés patrimonial para su valoración y posterior declaratoria como patrimonio arquitectónico, urbano, histórico y/o cultural del municipio.

II. El Ejecutivo Municipal solicitará al Concejo Municipal la aprobación de una Ley Municipal para la declaratoria como patrimonio de una edificación y/o estructuras (individuales o colectivas), que por sus características tipológicas, morfológicas, tecnológicas, simbólicas, históricas, artísticas y arquitectónicas, o el conjunto de ellas, sean fundamentales para preservar el interés colectivo y la memoria de la ciudad.

...46

- III. Las unidades especializadas en el tema de patrimonio del GAMLP iniciarán las acciones de oficio o a petición de parte para la declaratoria de áreas, conjuntos, tramos y circuitos urbanos que tengan importancia arquitectónica-urbana, como testimonio del proceso de desarrollo histórico de La Paz, para conservar y proteger el paisaje Cultural que es característico de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 6.- (Indicadores de Valoración).- La clasificación de áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales, está determinada por sus características arquitectónicas, histórico-culturales, artísticas, tipológicas, tecnológicas, de integridad, urbanas y simbólicas, tanto particulares o de conjunto, cuya presencia en mayor o menor grado definirá su valor, 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 las edificaciones.
 - b) Cantidad de edificaciones 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 las edificaciones, sino también por la tipomorfología. Se aplica en correspondencia a:
 - a) Categoría patrimonial de las edificaciones.
 - b) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva.
 - c) Cantidad de edificaciones 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 edificaciones cuya tipología es similar en cuanto a la composición interior del espacio (patios, circulaciones, verticales, horizontales, perimetrales, retiros, disposición de ambientes).
 - b) Cantidad de edificaciones con particularidades morfológicas semejantes y cuya

...47

escala determina una altura característica del conjunto.

c) Taza urbana homogénea y permanencia de la línea patrimonial.

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

a) Sistema constructivo predominante. Agrupación de edificaciones 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 edificaciones 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 las edificaciones 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 edificaciones, 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 las edificaciones.

b) Cantidad de edificaciones con particularidades morfológicas semejantes y cuya escala determina una altura característica del conjunto.

c) Taza 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:

Es 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.

...48

CAPÍTULO III

VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

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

- 1º Categoría A (Valor Monumental)
- 2º Categoría B (Valor Patrimonial)
- 3º Categoría C (Valor de Integración).

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 simbólico 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).- Estructura física conformada por permanencias edilicias de interés arquitectónico-cultural, espacios públicos y mobiliario urbano que, se agrupan en correspondencia a un tejido urbano representativo de un periodo histórico. Se reconocen las siguientes categorías:

I. Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano (Mantenimiento de la línea de preservación patrimonial)

Se aplica a los conjuntos urbanos que contienen mayor concentración de edificaciones de preservación morfológica, los cuales conservan atributos tales como: tejido urbano y presencia de espacios públicos significativos.

En estos conjuntos se incluyen aquellos que son representativos de la evolución histórica de la ciudad y su alta presencia de edificaciones de preservación

20

4

J

...49

morfológica, los cuales conservan su integridad física, referida al tejido urbano regular, perfil urbano homogéneo, volumetría y escala uniformes, además de presencia de espacios públicos como elementos compositivos de los mismos. Se han denominado los siguientes:

- 1) Conjunto Centro Histórico (Macrodistrito Centro)
- 2) Conjunto San Sebastián (Macrodistrito Centro)
- 3) Conjunto San Francisco (Macrodistritos Centro y Cotahuma)
- 4) Conjunto Ismael Montes (Macrodistritos Centro y Periférica)
- 5) Conjunto Plaza Isabel La Católica (Macrodistrito Centro)
- 6) Conjunto Rosendo Gutiérrez (Macrodistrito Cotahuma)
- 7) Conjunto Obrajes (Macrodistrito Sur)
- 8) Conjunto San Pedro (Macrodistrito Cotahuma)
- 9) Conjunto Luis Villanueva (Macrodistrito Centro)
- 10) Conjunto Casas Alborta - Vickers (Macrodistrito Cotahuma)
- 11) Conjunto Francisco Bedregal (Macrodistrito Cotahuma)
- 12) Conjunto Plaza Riosinho (Macrodistrito Periférica)

II. Áreas de Interés Urbano y Arquitectónico objeto de Renovación Urbana.

Se aplica a las áreas conformadas por edificaciones de calidad arquitectónica y artística, así como deseable preservación morfológica, no obstante presentan un emplazamiento disperso de las mismas. Así también existen algunos que conservan su integridad física, referida al tejido urbano regular y un perfil urbano homogéneo. Se han identificado las siguientes

1. Área Capitán Castrillo (Macrodistrito Cotahuma)
2. Área Agustín Aspiazú (Macrodistrito Cotahuma)
3. Área Heriberto Gutiérrez (Macrodistrito Centro)
4. Área Montículo (Macrodistrito Cotahuma)

CAPITULO IV ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANO

ARTÍCULO 12.- (De la administración territorial).-

- I. La Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, es la encargada de administrar, realizar el análisis individualizado, la otorgación de parámetros de edificación específicos y otorgación de permisos de construcción y aprobación de planos "As Built" de todas las edificaciones que cuenten con instrumento legal declarativo expreso.
- II. Todas las edificaciones que se encuentren dentro de los conjuntos de Interés Histórico y no tengan instrumento legal de respaldo serán administradas por las respectivas

...50

Subalcaldías, previa emisión de parámetros de edificación y recomendaciones generales de intervención emitidas por la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.

III. Cartillas de administración territorial

- a) La administración territorial para todas las edificaciones inmersas dentro de los conjuntos de Interés Histórico y Urbano estará regulada por la cartilla Conjunto Histórico (CH). Los predios que no contaren con valoración e identificación patrimonial, serán administrados como edificaciones de **Preservación Morfológica** y de **Compatibilidad Morfológica Urbana**.
- b) La administración territorial para las edificaciones declaradas con instrumento legal dentro y fuera de los conjuntos de Interés Histórico y Urbano se realizará de acuerdo a las cartillas A, B y C.
- c) Todas aquellas edificaciones y conjuntos que cuenten con protección legal (sin valor patrimonial puntual), serán valorados por la unidad especializada en el tema de patrimonio del CAMLP para su posterior administración.

IV. De las intervenciones permitidas dentro del perímetro de los conjuntos de Interés Histórico y Urbano

Se regirán de acuerdo a los siguientes lineamientos:

a) Para la línea de preservación

- a.1) Las edificaciones de **Preservación Morfológica** deberán consolidar su línea de preservación patrimonial determinada por la construcción existente y las edificaciones de **Compatibilidad Morfológica Urbana** conservaran el tejido urbano regular así como la continuidad de los perfiles urbanos homogéneos, volumetría y escala uniformes.
- a.2) En vías de primer orden con afectación por ensanche, se permitirá la eliminación del retiro frontal de las edificaciones patrimoniales, siempre y cuando se cuente con este espacio, sin afectar a la edificación propiamente dicha.
- a.3) Las edificaciones nuevas y terrenos baldíos, dentro de los Conjuntos de interés histórico y urbano, deberán mantener la línea de preservación patrimonial; generando un volumen que se integre en altura y proporciones, al perfil de las edificaciones de **preservación morfológica**.
- a.4) La línea de preservación en edificaciones nuevas y terrenos baldíos, en vías de primer orden, estará condicionada al análisis específico de la Comisión del Centro Histórico en coordinación con las instancias pertinentes del CAMLP.

b) De la intervención en las edificaciones de preservación morfológica

- b.1) Se podrán realizar readecuaciones, refuncionalizaciones, liberación

...51

(demolición) de añadidos sin valor, tratando de mantener en lo posible la composición espacial original, esto dependiendo del estado de conservación de la edificación, de su importancia testimonial y de la descaracterización de la que haya sido objeto (remodelaciones que la han desvirtuado).

- b.2) Se admitirán adaptaciones que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la habilitación de núcleos húmedos, ascensores, instalaciones de calefacción y similares.
- b.3) Los volúmenes (edificaciones) de preservación morfológica no son objeto de cálculo en AMC y AME.
- b.4) La nueva edificación posterior (torre) deberá respetar los parámetros de edificación (AME y AMF de la cartilla respectiva).

c) De la intervención en las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana.

- c.1) Para la edificación del nuevo volumen objeto de compatibilidad morfológica, deberá mantener la línea de preservación patrimonial y adoptar la altura de la cubierta patrimonial predominante del entorno y/o colindantes.
- c.2) La nueva edificación posterior (torre) deberá alinearse al volumen de compatibilidad morfológica y en ningún caso sobresalir de la línea municipal.
- c.3) Los volúmenes que son sujeto de compatibilidad morfológica no son objeto de cálculo en AMC y AME.
- c.4) La nueva edificación posterior (torre) deberá respetar los parámetros de edificación (AME, AMF de la cartilla respectiva).

V. Áreas de Interés Urbano y Arquitectónico Pasibles de Renovación Urbana.

- a) Los propietarios que presenten una solicitud de renovación urbana total, sobre las edificaciones que se hallen dentro de las áreas demarcadas en estas áreas, deberán canalizar la solicitud a la unidad especializada en el tema de patrimonio del GAML, para que esta instancia evalúe técnicamente a la edificación.
- b) La unidad especializada en el tema de patrimonio del GAML emitirá un informe técnico con la recomendación para la administración por parte de la Subalcaldía correspondiente.
- c) En caso de que el propietario desee acogerse al beneficio de la Disminución Impositiva y que su edificación esté considerada dentro de las categorías patrimoniales "A" o "B", la unidad jerárquicamente responsable del tema de patrimonio gestionará la declaratoria expresa y la prosecución del trámite de acuerdo a sus competencias.

CAPÍTULO V

**SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL
ARQUITECTÓNICO - URBANO E HISTÓRICO**

...52

ARTÍCULO 13.- (Salvaguarda).- El GAMLP deberá fortalecer su marco técnico legal; creando las condiciones para la salvaguarda de los conjuntos, tramos y/o circuitos de edificaciones patrimoniales e imagen urbana, mediante la protección, conservación, restauración y recuperación del patrimonio arquitectónico -urbano en el municipio, así como prevenir y controlar los procesos de deterioro y/o riesgo de pérdida parcial o total que amenazan su existencia.

ARTÍCULO 14.- (Facultades).- Corresponde al GAMLP:

- I. Declarar de interés arquitectónico-urbano e histórico a las áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales e imagen urbana;
- II. Otorgar a las edificaciones patrimoniales y su entorno urbano un tratamiento como bienes culturales del municipio de La Paz, como patrimonio común de sus habitantes ya que de su salvaguarda y manejo adecuado dependerá la calidad de vida e imagen urbana y con ello el acceso a los derechos culturales de los habitantes del municipio;
- III. Facultar se ejecuten acciones de prevención, control de emergencias y contingencias, cuando la magnitud o gravedad del deterioro pueda constituir un peligro para la seguridad y vida de los habitantes, además de la pérdida total o parcial de los conjuntos, tramos y/o circuitos de edificaciones patrimoniales y su entorno;
- IV. Las demás que se establezcan en la presente Ley u otros ordenamientos legales.

ARTÍCULO 15.- (Incentivos).-

- I. El GAMLP, brindará a los propietarios de una edificación, conjunto, tramo y/o circuito identificados y/o valorados como de interés Histórico y Urbano, lo siguiente:
 1. Asesoramiento técnico y especializado en temas referentes a preservación y valorización de edificaciones patrimoniales;
 2. Mano de obra calificada para la restauración y mantenimiento de su edificación patrimonial, a través del personal capacitado en la Escuela Taller La Paz del GAMLP;
 3. Tramitación y regularización del catastro de forma gratuita; a través de la instancia competente
- II. El GAMLP, será el responsable de elaborar los proyectos correspondientes a la salvaguarda, conservación y mejoramiento de la imagen urbana patrimonial, involucrando la participación de los distintos sectores sociales así como de las personas jurídicas, naturales, nacionales y extranjeras dentro en la jurisdicción del municipio de La Paz
- III. Destinar en el POA un presupuesto anual para la intervención en aquellas áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos que cuenten con instrumento legal de declaratoria expresa y hayan sido priorizados por el GAMLP;

20

A
\$



...53

- IV. Otorgar beneficios en la prestación de servicios públicos, de acuerdo a la normativa específica de las instancias competentes del GAMLP, estos son:
1. Servicio de recojo de basura;
 2. Exención de pago tributario de obras menores en edificaciones patrimoniales.
- V. Otorgar incentivos fiscales, a todas aquellas edificaciones de las cuales se compruebe el mantenimiento y conservación de las mismas y se haya gestionado su declaratoria como patrimonio arquitectónico y urbano del Municipio mediante instrumento legal, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente al momento.

CAPÍTULO V INTERVENCIONES DENTRO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 16.- (Acciones de intervención para el resguardo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Declarados mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- 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 articulación e 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 pérdida del patrimonio, sin alterar la estructura original de la edificación.
- 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

...54

caso reconocido o diferenciado del original;

- e) **De Acondicionamiento y Refuncionalización:** cuando el fin es mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad del patrimonio mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, para adaptarlo a un nuevo uso manteniendo en todo caso, las características morfológicas del patrimonio;
- f) **De Liberación:** cuando se retiran elementos añadidos que distorsionan el patrimonio;
- g) **De Integración:** cuando se introducen elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales nuevos y ajenos a la concepción original del edificio que son necesarios para su óptimo desempeño funcional o trabajo estructural.

ARTÍCULO 17.- (Línea de Preservación Patrimonial).- Línea original de edificación que da sobre la calle, la que dependiendo de la tipología arquitectónica ubica la fachada principal de la edificación sobre la misma o presenta un muro de cerco y retiro frontal delante de la edificación. Esta línea de preservación será conservada dentro del área de los conjuntos de interés histórico urbano.

ARTÍCULO 18.- (Intervenciones permitidas en Edificaciones de Categoría A -Valor Monumental- Declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición.

En casos de proyectos que involucren a edificaciones patrimoniales aprobadas con ley, decreto y/u ordenanza municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la comisión encargada del centro histórico y áreas patrimoniales, conformada para el efecto.

ARTÍCULO 19.- (Intervenciones permitidas en edificaciones de categoría B -VALOR Patrimonial- Declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento y refuncionalización, liberación y arquitectura de integración si existiesen áreas para posible ampliación, según cartilla específica.

En casos de proyectos que involucren a edificaciones patrimoniales aprobadas con ley, decreto y/u ordenanza municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la comisión encargada del centro histórico y áreas patrimoniales, conformada para el efecto.

ARTÍCULO 20.- (Intervenciones Permitidas en Edificaciones de Categoría C -Valor de Integración- Declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- Los parámetros de edificación estarán condicionados por la presencia de las edificaciones valoradas con Categoría A y B, declaradas mediante Ley, Decreto y/o Ordenanza Municipal en la calle o conjunto existente en el sector, de no existir tales edificaciones, la normativa a aplicarse será la vigente para el área.

...55

ARTÍCULO 21.- (División Predial).- Las divisiones permitidas son las siguientes:

- a) División física, admitida solo en las edificaciones calificadas en la Categoría C. En las edificaciones clasificadas en las Categorías A y B, queda terminantemente prohibida la división y partición física del bien. Asimismo, no se admite la construcción de muros, rejas o cualquier otro elemento que impida la visibilidad del edificio y/o que fracture su integridad tipológica.
- b) En casos en los que el lote tenga área pasible de división y partición, y que cumpla con parámetros ALE y FML de acuerdo a cartilla normativa, ésta será factible siempre y cuando no se afecte a la edificación patrimonial y ésta tenga la posibilidad de generar un proyecto de integración o ampliación en las tres categorías patrimoniales (A, B y C).
- c) División por ambientes (propiedad horizontal) y áreas comunes (copropiedad simple) en las edificaciones calificadas en las Categorías A, B y C.

ARTÍCULO 22.- (Demolición o Retiro).- Toda división física no autorizada será demolida o retirada a costa del infractor.

ARTÍCULO 23.- (Requisitos para la Presentación de Proyectos en predios declarados con instrumento legal de respaldo).- Los proyectos especiales inmersos en áreas, conjuntos y edificaciones patrimoniales deberán contener en su presentación la siguiente documentación, para su análisis:

a) Planos de relevamiento arquitectónico (Categorías A y B):

- | | |
|---|--------------------------|
| a.1) Plano de Sitio | esc. 1:200 |
| a.2) Plantas | esc. 1:50 o 1:75 o 1:100 |
| a.3) Plano de techos | esc. 1:50 o 1:75 o 1:100 |
| a.4) Elevaciones exteriores e interiores | esc. 1:50 o 1:75 o 1:100 |
| a.5) Cortes | esc. 1:50 o 1:75 o 1:100 |
| a.6) Plano de cimientos o esquema estructural | esc. 1:50 o 1:75 o 1:100 |

b) Diagnóstico: (Categorías A y B)

- b.1) Fichas del estado de conservación de la edificación (con fotografías).
- b.2) Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación a un nuevo uso y especificaciones técnicas del proceso de intervención.

c) Análisis histórico de la edificación y su entorno (Categorías A y B):

- c.1) Gráficos antiguos de la edificación y/o de su entorno, Fotografías antiguas de la edificación y/o de su entorno si existiesen.

20

[Handwritten signature]

...56

- 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 y estructura a mantener, área y estructura a demoler, área a construir) (Categorías A y B):
 - e.1) Plano de Sitio esc. 1:200
 - e.2) Plantas esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
 - e.3) Plano de techos esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
 - e.4) Elevaciones exteriores e interiores esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
 - e.5) Cortes esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
 - e.6) Plano de cimientos o esquema estructural esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
 - e.7) Detalles constructivos esc. 1:20
 - e.8) Perspectivas de conjunto o maqueta virtual
- f) Una copia de todo lo señalado en tamaño oficio para el archivo junto a actas (Categorías A y B).
- g) Fotocopia simple del testimonio de Propiedad (Categorías A y B).
- h) Reposición de planos de construcción original (si existiera).

ARTÍCULO 24.- (De la Resolución y Aprobación de Trámites en Edificaciones emplazadas en los conjuntos de interés Histórico y Urbano).- Cualquier trámite de permiso de construcción, aprobación de planos "As Built" y/o autorizaciones menores, etc., deberá ingresar a través de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales para su respectivo tratamiento y remisión a la UAT, cuando corresponda.

ARTICULO 25.- (De la vigencia de la norma).- La Norma y los parámetros de edificación otorgados por la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales tienen plena vigencia hasta que esta instancia proceda a su modificación y/o ajuste con la norma en vigente sobre las bases de una justificación técnica.

CAPÍTULO VI FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 26.- (Inspecciones).- Funcionarios de la Unidad de Fiscalización de las diferentes Subalcaldías en coordinación con la Unidad Jerárquicamente Responsable, efectuarán inspecciones periódicas a todas las obras en ejecución así como en las edificaciones declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, con el objeto de verificar que las intervenciones se llevan a cabo siguiendo las normas vigentes.

ARTÍCULO 27.- (Obligatoriedad).- En intervenciones de edificaciones valoradas y declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, con Categoría A y B, se deberá contar en obra con la autorización respectiva, permisos de construcción, el libro de órdenes y el letrero de obra.

...57

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

ARTÍCULO 28.- (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.

- 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 de la edificación; 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 29.- (De las Infracciones y Sanciones).- Cualquier infracción que dañe parcial o totalmente las edificaciones inmersas en los Conjuntos de Interés Histórico y Urbano, de acuerdo al Mapa de Administración para Conjuntos Patrimoniales así como para el patrimonio declarado con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, se sujetará a la normativa sancionatoria establecida por daño al patrimonio edificado vigente al momento.

ARTÍCULO 30.- (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.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- El Ejecutivo Municipal queda encargado de reglamentar la presente disposición.

ARTICULO SEGUNDO.- Ratificar expresamente la Leyes Municipales Autonómicas N° 017 y No. 24 de Uso de Suelos Urbanos, en todo en cuanto no haya sido modificado por la Presente Ley.

ARTÍCULO TERCERO.- Instruir al Ejecutivo Municipal que, en un plazo máximo de 90 días, emita ejemplares impresos del Texto Ordenado de la Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos.

...58

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


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


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

Arq. Juan Pinto Guerrero
ASESOR PRESIDENCIA
COM. PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

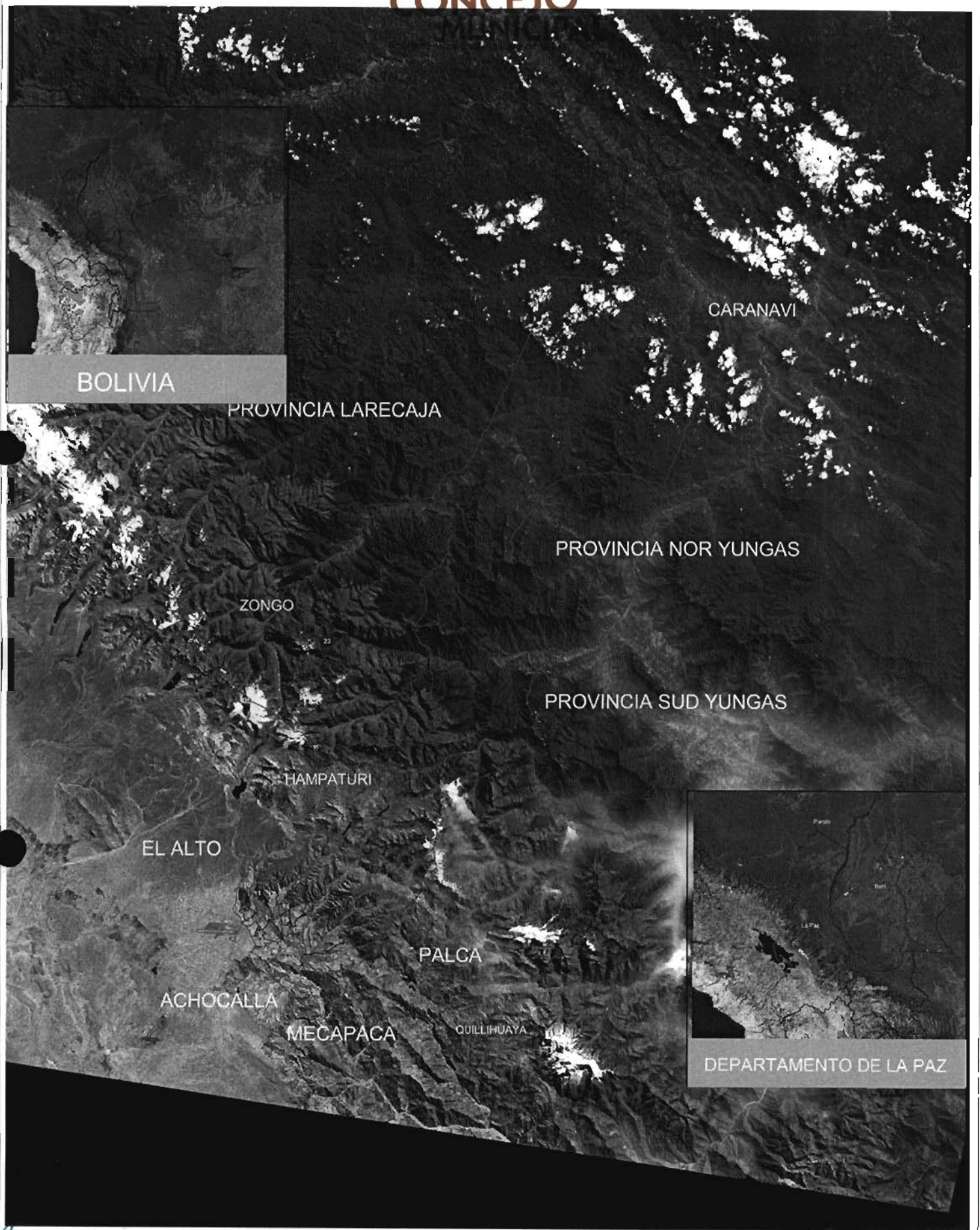

Virginia Maria Pina
SECRETA
COMISION DE PLANIFICACION
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ


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

MAPAS



CONCEJO





CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



MUNICIPIO DE LA PAZ



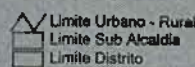
LEY MUNICIPAL AUTÓNOMICA DE
USO DE SUELOS URBANOS

MAPA LIMITE URBANO - RURAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Calle Mercado N° 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia • Tel. Central 06 2650000 • Fax: 2201002 - 2203223 - 2202690 • Web: www.concejomunicipaldebo.org

REFERENCIAS



0 25 50 100 200 metros

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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



2

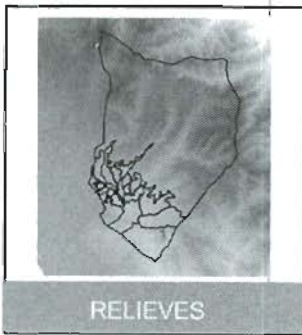
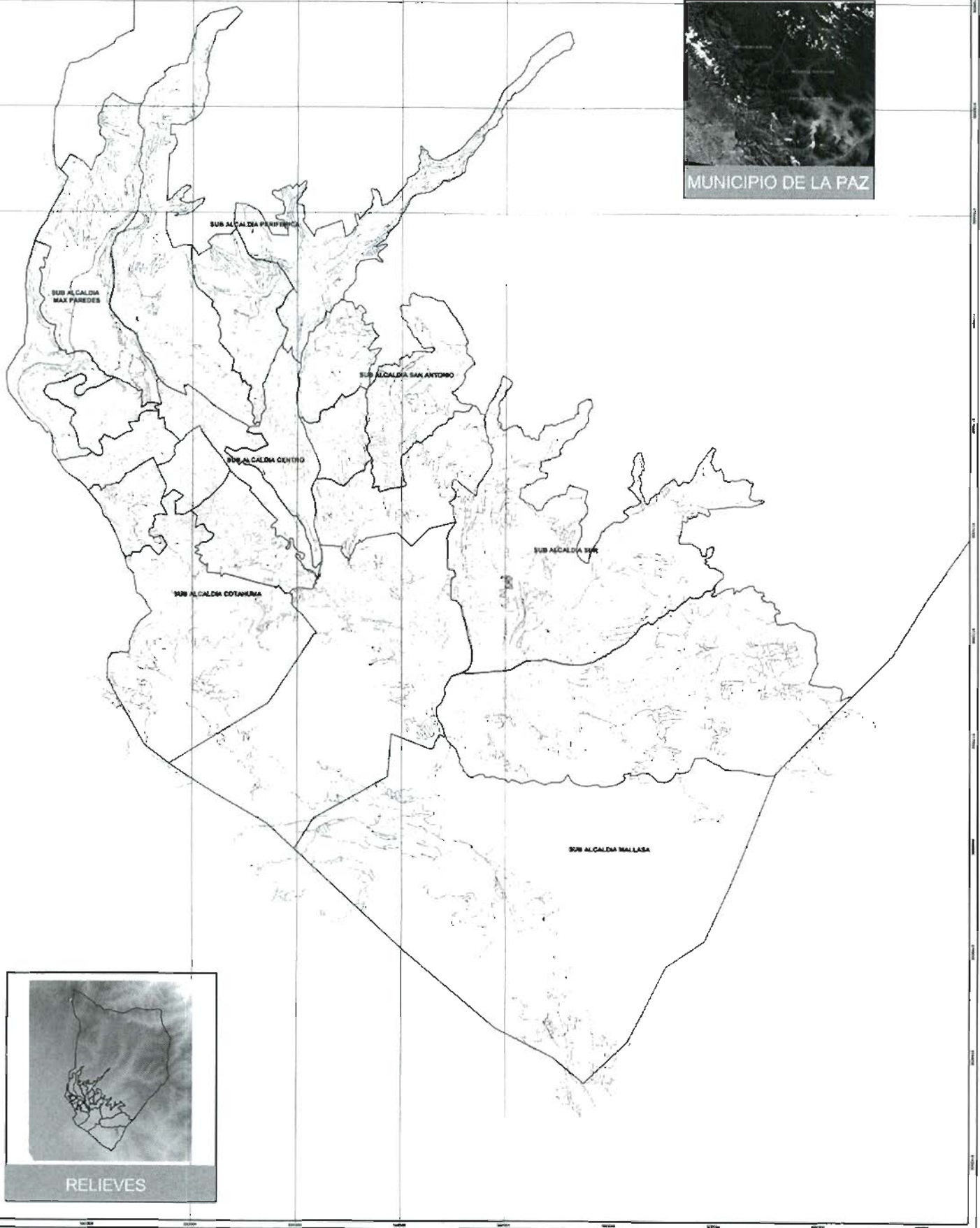


CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



MUNICIPIO DE LA PAZ



RELIEVES



LEY MUNICIPAL AUTNOMICA DE
USO DE SUELOS URBANOS

MAPA RESTITUCIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Calle Mercado N° 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central 2650000 ■ Fax: 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

REFERENCIAS

- Limite Sub Alcaldia
- Limite Distrito
- Restitucion
- Borde de Camino
- Limite de Acera
- Limite de Manzana
- Limite Tentativo de Acera
- Limite Tentativo de Manzana
- Rio Intermitente
- Rio Permanente

1:500 0 1000 15000 metros

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

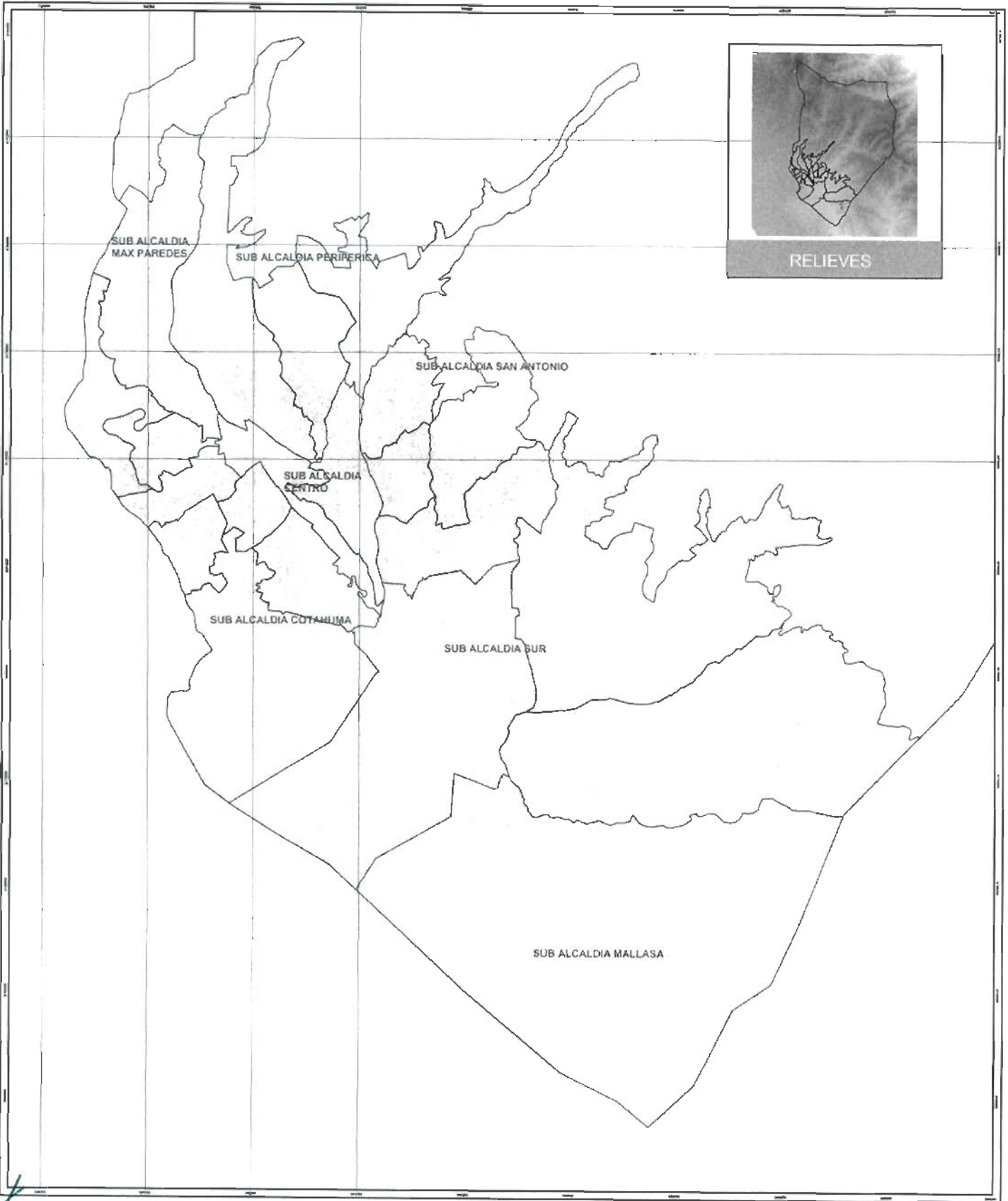


3



CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA DE
USO DE SUELOS URBANOS

MAPA 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





MAPA HIDROGRÁFICO

Calle Mercado N° 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central Piloto 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

REFERENCIAS

- ☐ **Allyla Bui, Alameda**
- ☐ **Carrie Griffin**
- ☐ **Rocky Le Gall**
- ☐ **Alissa Le Sue**
- ☐ **Christina**
- ☐ **ACHOCALLA**
- ☐ **ALUMINUM LA SPRAY**
- ☐ **CHOCQUEVAPU**
- ☐ **CRONMICA**
- ☐ **INMIGRANTE**
- ☐ **PROVA**
- ☐ **LOCACTOGRAMAS**
- ☐ **MILICA**
- ☐ **CHOCAMILLA**

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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



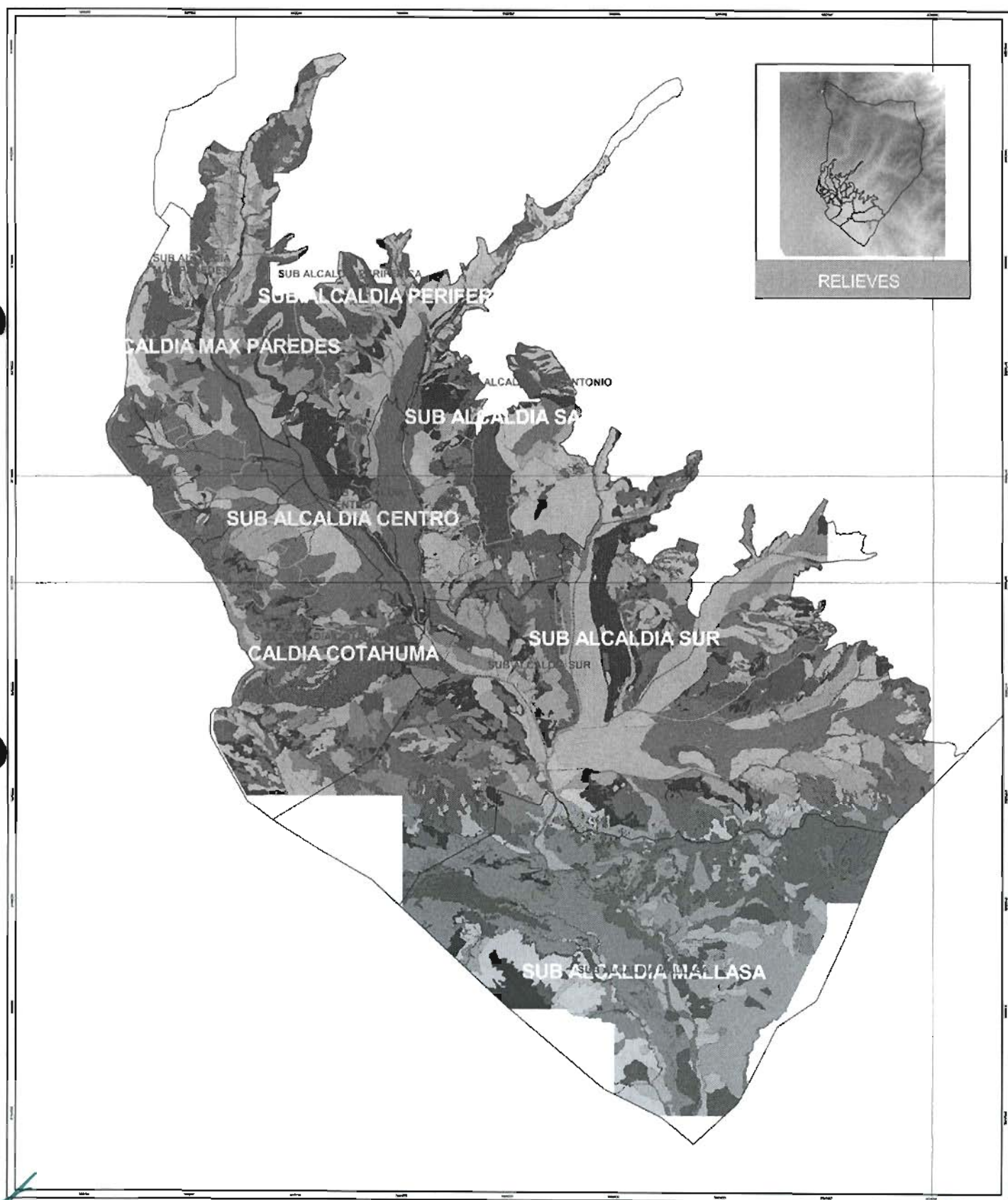
5

07



CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMICA DE
USO DE SUELOS URBANOS

MAPA GEOMORFOLOGICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

1. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.
2. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.
3. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.
4. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.
5. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.
6. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.
7. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.
8. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.
9. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.
10. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, 2004.

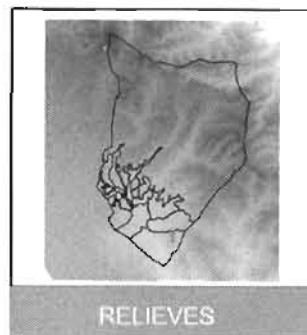
Escala: 1:25000
Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 18





CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMICA DE
USO DE SUELOS URBANOS

MAPA GEOLÓGICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Calle Mercado N° 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central 2650000 ■ Fax: 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.gov.bo

REFERENCIAS

1	1:500
2	1:1000
3	1:2000
4	1:5000
5	1:10000
6	1:25000
7	1:50000
8	1:100000
9	1:250000
10	1:500000
11	1:1000000
12	1:2500000
13	1:5000000
14	1:10000000
15	1:25000000
16	1:50000000
17	1:100000000
18	1:250000000
19	1:500000000
20	1:1000000000

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

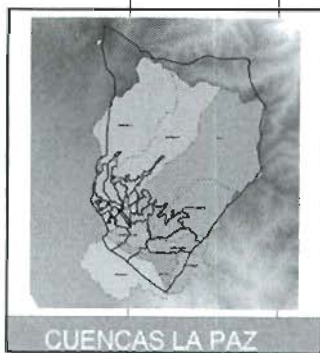
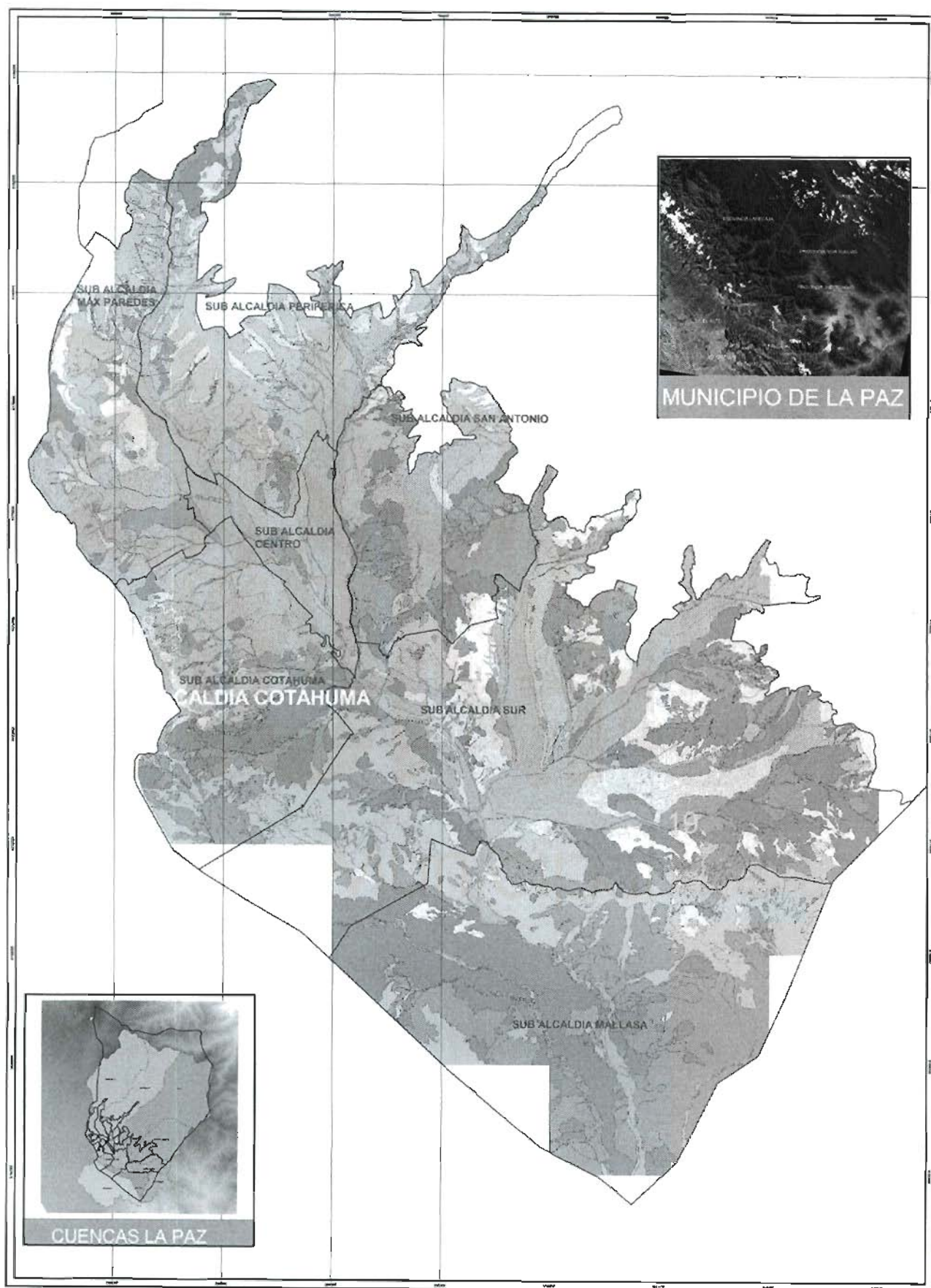


105



CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMICA DE
USO DE SUELOS URBANOS

MAPA GEOTÉCNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

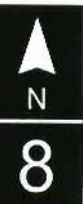
REFERENCIAS

- 1. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos
- 2. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos
- 3. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos
- 4. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos
- 5. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos
- 6. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos
- 7. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos
- 8. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos
- 9. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos
- 10. Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

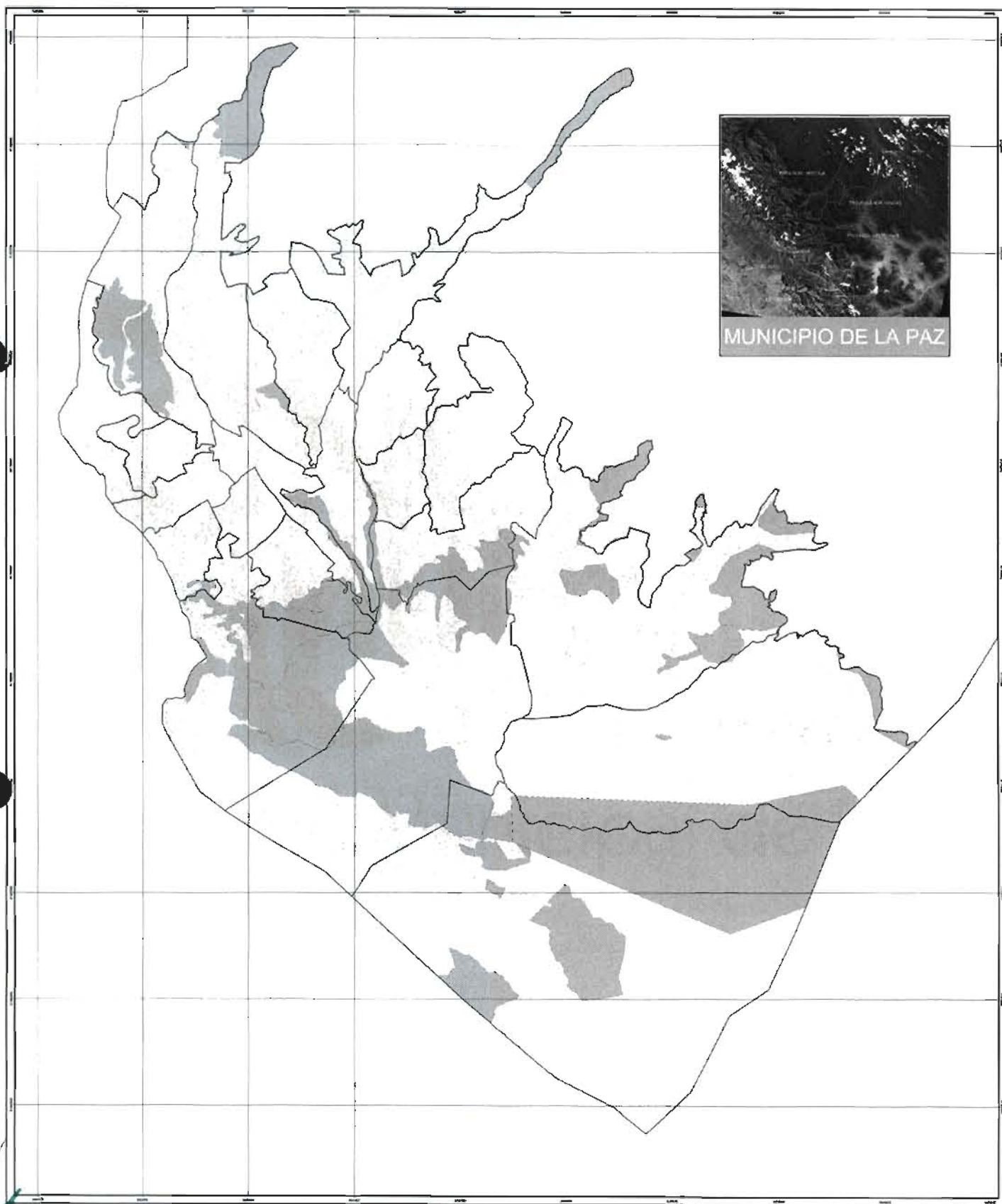
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 18





CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMICA DE
USO DE SUELOS URBANOS

MAPA DE AREAS PROTEGIDAS

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

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

0 5000 10000 metros

Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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

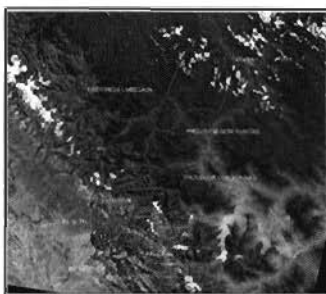


09



CONCEJO MUNICIPAL

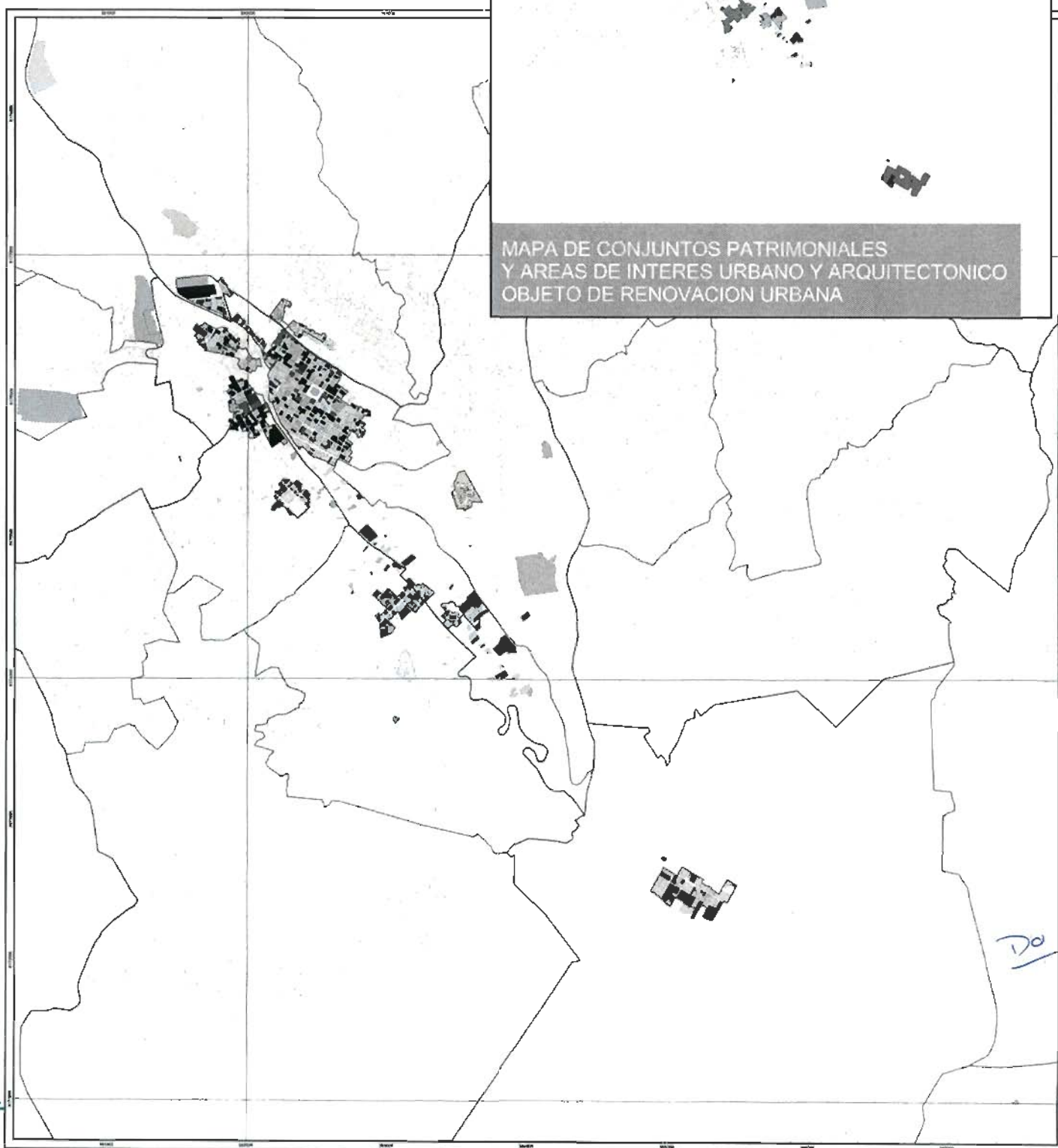
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



MUNICIPIO DE LA PAZ

- Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano**
- Conjunto Centro Histórico
 - Conjunto San Sebastián
 - Conjunto San Francisco
 - Conjunto San Pedro
 - Conjunto Cerro Inca
 - Conjunto Plaza Inca de la Cerroja
 - Conjunto Obispo
 - Conjunto Plaza Renacimiento
 - Conjunto Casas Aisladas - Vinales
 - Conjunto Francisco Ballester
 - Conjunto Luis Villarroel
 - Conjunto Remedio Suárez
 - Áreas de Interés Urbano y Arquitectónico objeto de Renovación Urbana
 - Áreas

MAPA DE CONJUNTOS PATRIMONIALES Y ÁREAS DE INTERÉS URBANO Y ARQUITECTÓNICO OBJETO DE RENOVACIÓN URBANA



MAPA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Calle Mercado N° 1298 Casilla 1224 La Paz, Bolivia ■ Tel. Central 4100 2650000 ■ Fax. 2201002 2203223 2202690 ■ Web: www.concejomunicipal.bo

REFERENCIAS

- Legenda**
- Áreas Patrimoniales
 - Monumento Nacional
 - Valoración A
 - Valoración B
 - Valoración C
 - Declarados BIC Conjunto Urbano
 - Preservación Morfológica
 - Compatibilidades Morfológicas
 - Áreas de Interés Urbano y Arquitectónico objeto de Renovación Urbana
 - Áreas

Escala: 1:10000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

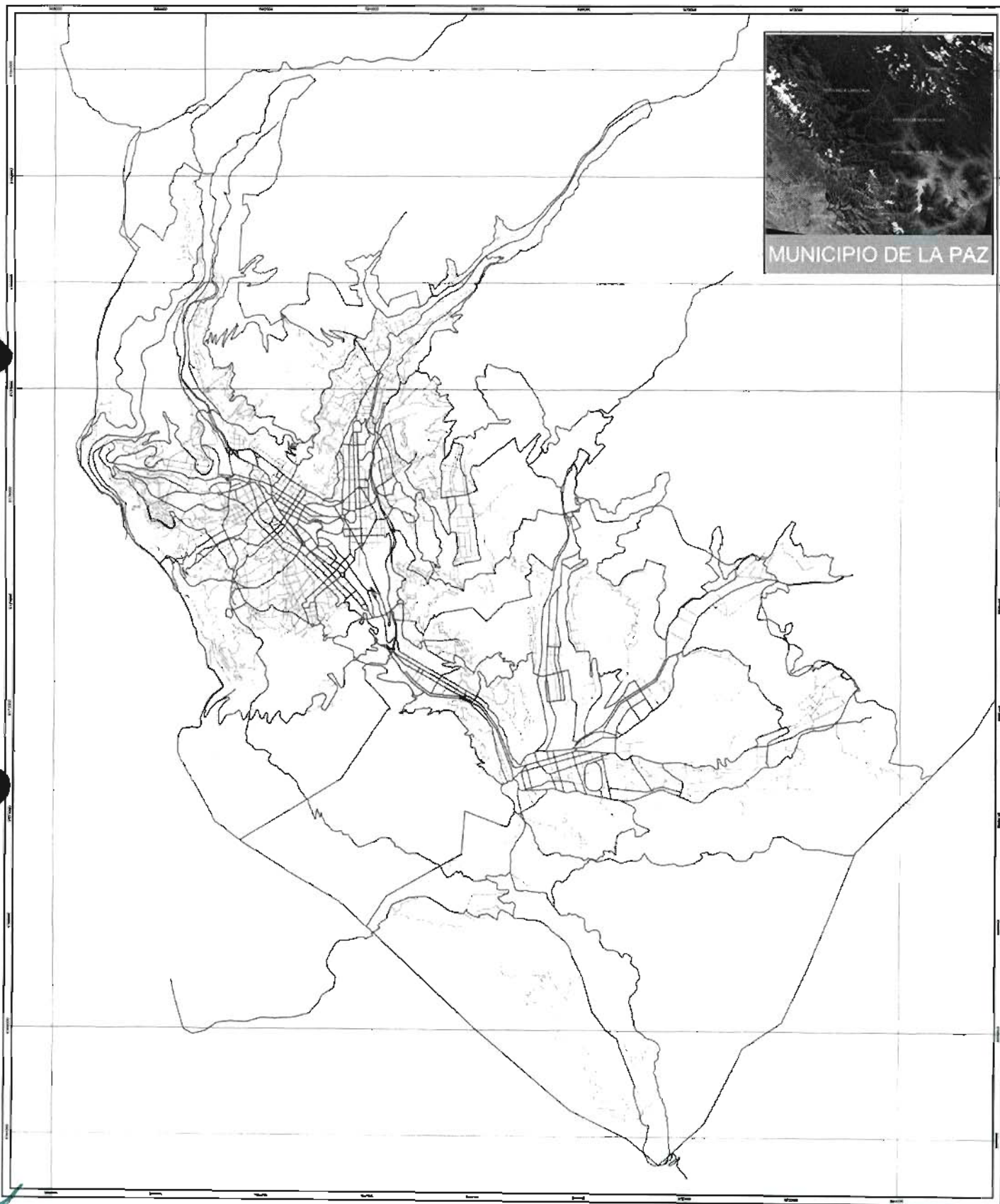
Sistema de Proyección de Coordenadas
Universal Transversal de Mercator
UTM - Zona Sur 18





CONCEJO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



MUNICIPIO DE LA PAZ



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMICA DE
USO DE SUELOS URBANOS

MAPA SISTEMA VIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REFERENCIAS

- ~ Sistema vial fundamental
- ~ Sistema vial local
- Límite Sub Alcaldía

0 1000 2000 metros
Escala: 1:25000

Sistema de Referencia
Sistema Geodésico Mundial
WGS - 1984

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



11