

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
COMISION PLANIFICACION GESTION TERRITORIAL No. 5664 28 ABR 2014 17:25 Hora: Fojas: CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ RECIBIDA auto Lma. Paseo material Arq. Denise Ostermann Stumpf Presidenta Comisión de Planificación y Gestión Territorial Concejo Municipal de La Paz					

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

sitr@m

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

- No. De Trámite: 5664
- Fecha y hora: 15/11/2013 9:57:08
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL, Lisbeth Quispe Torrez
- Hoja de Ruta (Antigua):

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

56640
N° DE REGISTRO SITR@M

- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
- Asunto: ASAMBLE LEGISLATIVA CAMARA DE
DIPUTADOS - REMISION PROYECTO DE LEY
COMO INICIATIVA CIUDADANA
- Documentación Adjunta:
- Nro de Hojas: 12

Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo

- No.: 5664

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
****"La Paz con fuerza con ñeq'e"					

C. Jorge Silva
Atte.

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

F. Jorge Silva Trujillo
Secretario
Comisión Desarrollo Económico y Financiero
Concejo Municipal de La Paz



DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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



CP6 Territorial, con 28 ABR 2014
Manolo (Pleus)

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

INFORME INT. – C.P.G.T. N° 83/2014/JL – 15

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

Sra. Virginia Pinedo
SECRETARIA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

Arq. Carlos Alberto Ramírez Alípaz
PRESIDENTE COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

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

REF: MODIFICACION A LA LEY DE USO DE SUELOS URBANOS Y SUS ANEXOS IV, VI y VIII. SITRAM N° 5664 y 2144.

FECHA: LA PAZ, 23 DE MAYO DE 2014.

I. TEMA.

Modificación a la Ley de Uso de Suelos Urbanos y sus anexos IV (Predios Ubicados en el Interior de Una Manzana), VI (Condiciones Generales Sobre Edificación) y VIII (Procedimiento para la identificación, valoración, protección y conservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano)

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.

Mediante la Ley Autonómica N° 50 modificatoria a las Leyes N° 017 N° 24 de Uso de Suelos Urbanos se modifican artículos y anexos de las leyes

precitadas, con el fin de aclarar aspectos que podrían haber ocasionado más de una interpretación, creando discrecionalidad en la aplicación de la norma.

Mediante nota CITE: CM – SCDEF N° 305/2014, el Concejal Felipe Jorge Silva Trujillo, solicitó la remisión del Proyecto de Ley de referencia, que a su vez fue remitido a su autoridad mediante nota CITE: DGOB/CD-123/2013 firmada por la Diputada Nacional Gilda Oporto Barrozo, para consideración y si correspondiera la aprobación del mismo, por parte del Pleno del Concejo Municipal de La Paz.

Mediante Informe Int. – SEC-CM N° 049/14/IZA-014, la Concejala Gabriela Niño de Guzmán, Secretaria del Concejo Municipal, recomienda se tomen en cuenta modificación a la Ley de Uso de Suelos Urbanos.

III. ANÁLISIS.

Analizada la documentación remitida por los Concejales Felipe Jorge Silva Trujillo y Gabriela Niño de Guzmán, se vio la necesidad de modificar la Ley de Usos de Suelos Urbanos vigente, mediante Texto Ordenando de las Leyes Autonómicas Municipales N° 17, 24 y 50; además de sus anexos IV (Predios Ubicados en el Interior de Una Manzana), VI (Condiciones Generales Sobre Edificación) y VIII (Procedimiento para la identificación, valoración, protección y conservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano).

Las modificaciones necesarias están dirigidas, en su generalidad, a aclaraciones que eviten la interpretación distinta por las Subalcaldías Urbanas, posibilitando así la coherencia, consecuencia y homogeneidad en la atención al ciudadano. Las modificaciones referidas son las siguientes:

Ley de Uso de Suelos Urbanos.

UBICACIÓN	TIPO DE MODIFICACION	TEXTO PROPUESTO
Capítulo IV, Artículo 19,	Se complementa con un tercer párrafo.	Los permisos de construcción y aprobación de planos As Built en predios con superficies menores a 100 m ² es permitida y legal; y para la aplicación de la normativa, de acuerdo a las características de cada predio, se deberá ajustar los parámetros de edificación en lo referente a AMC, AME, AMV, siendo inalterable el AMF.
Capítulo IV, Artículo 19, inciso b8)	Se complementa el último párrafo. (Marcado con color verde lo complementado)	El parámetro AME podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados por la superficie del predio (ALE) y definidos en las cartillas normativas; además de lo determinado en el Artículo 19, inciso g), Parágrafo IV de la

		presente ley
Capitulo IV, Artículo 19, inciso g), Parágrafo II	Se complementa el parágrafo de referencia (Marcado con color verde lo complementado)	II. Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrán presentar un proyecto individual haciendo tomando como referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y aplicando la cartilla normativa correspondiente, pudiendo variar los parámetros de edificación, no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built; 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.

ANEXO IV (Predios Ubicados en el Interior de Una Manzana)

UBICACIÓN	TIPO DE MODIFICACION	TEXTO PROPUESTO
Inciso a), Área de Lote Edificable (ALE)	Se complementa el texto del primer párrafo (Marcado con color verde lo complementado)	Área Lote Edificable (ALE).- La existente (No existe superficie mínima)
Inciso a), Área Máxima a Edificar (AME)	Se complementa el texto del tercer párrafo (Marcado con color verde lo complementado)	Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento, considerando la superficie legal real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

ANEXO VI (Condiciones Generales Sobre Edificación)

UBICACIÓN	TIPO DE MODIFICACION	TEXTO PROPUESTO
Numeral 1	Se complementó con los numerales 1.1, 1.2 y 1.3	1.1 Si el solicitante así lo requiriera, a momento del ingreso de un trámite de aprobación de Planos As Built, en el mismo podrá ingresar el de

	(Marcado con color verde lo complementado)	Fraccionamiento Horizontal, completando los requisitos establecidos para el efecto, constituyéndose ambos en un trámite único y debiendo ser atendido y concluido simultáneamente. 1.2 Cuando se cuente con Permiso de Construcción; pero por diversas razones no se pudiera concluir con la construcción planificada y autorizada; se podrá solicitar la aprobación de Planos As Built de la construcción hasta el nivel que estuviera edificada. 1.3 La aprobación del fraccionamiento de propiedad horizontal conlleva por parte del ejecutivo municipal la apertura de la matriz catastral de la propiedad
Numeral 2	Se complementó con el numeral 2.1 (Marcado con color verde lo complementado)	2.1 Si el solicitante así lo requiriera, a momento de solicitar el Permiso de Construcción, podrá presentar su solicitud de trámite de Demolición, Excavación de Sótanos y Semisótanos, complementando los requisitos para evitar presentar dos veces el mismo, constituyéndose en un trámite único y debiendo ser atendido y concluido simultáneamente.
Numeral 18	Se sustituye el cuadro de "Requisitos a Presentar por el Usuario Permiso de construcción y Planos "As built"."	Se adiciona dos cuadros, uno que contiene los requisitos para Permisos de Construcción y otro con los Requisitos para aprobación de Planos As Built., se mantiene su demás contenido
Numeral 28	Se complementó con el numeral 28.4 y el 28.5 (Marcado con color verde lo complementado)	28.4 Los predios que hayan sufrido expropiación parcial o afectación por trazo de vía, en 20 % o más de su superficie, y los predios menores a 100 m²; podrán optar por la edificación de voladizos en retiro frontal de 1 metro; en estos casos esa área podrá exceder el AMC. 28.5 en predios con superficie menor a

		100 m2, el voladizo sobre vía podrá exceder al AMC establecido en la cartilla normativa correspondiente.
Numeral 34	Se complementó con el numeral 34.4 (Marcado con color verde lo complementado)	34.4 En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales, las alturas de las plantas deben estar definidas por la especificidad de su uso y/o estándares nacionales e internacionales.
Numeral 35	Se complementó con el numeral 35.5 (Marcado con color verde lo complementado)	35.5 En las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, el requerimiento de parques será para superficies mayores a 300 m2 de AME, debiendo contemplar 2 parques como máximo obligatorio, pudiendo contar con más unidades sin ser estas obligatorias; los parques podrán estar emplazados en hilera.
Numeral 36	Se complementó con los numerales 36.1 y 36.2 (Marcado con color verde lo complementado)	36.1 Se admite, en el AMV, el emplazamiento de columnas estructurales, no debiendo ser computables en AME ni AMC. 36.2 Las Áreas Mínimas Verdes (AMV) deben estar claramente identificadas tanto en los planos de trámite de fraccionamiento de propiedad horizontal, como en los trámites de certificaciones catastrales.
Numeral 38	Se complementó con el numeral 38.9 (Marcado con color verde lo complementado)	38.9 En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales, las áreas destinadas específicamente a circulación pública masiva – pasillos públicos, hall, palier -no son objeto de cálculo en AME.
Numeral 56	Se complementó con el numeral 56.1 (Marcado con color verde lo complementado)	56.1. En los edificios o áreas destinadas específicamente a equipamiento o servicio al público se permitirá la ocupación temporal de retiros, siendo

	lo complementado)	este espacio solo destinado para atención al público, para lo que deberán aplicar el procedimiento determinado en el anexo II.
Numeral 62	Se complementa con un nuevo numeral.	62. A objeto de contribuir con la Imagen Cultural Urbana del Municipio de La Paz, en cumplimiento a la Ordenanza Municipal No. 77/93 HAM - HCM 78/93 de 15 de octubre de 1993, las edificaciones mayores a 6 plantas consignadas en los patrones de asentamiento 5, 5Z, 6 y 6 Z, deberán incluir en su proyecto arquitectónico, la construcción de una escultura, mural o elemento artístico complementario al proyecto.

ANEXO VIII (Procedimiento para la identificación, valoración, protección y conservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano)

UBICACIÓN	TIPO DE MODIFICACION	TEXTO PROPUESTO
Capítulo V, Parágrafo III	Se reemplaza totalmente el parágrafo referencia	III. Destinar en el POA un presupuesto anual para la intervención en lo que corresponde a la salvaguarda, conservación, mejoramiento y valorización de la imagen urbana patrimonial en aquellas áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos públicos y privados que cuenten con instrumento legal de declaratoria expresa y hayan sido priorizados por el GAMLP.

Las modificaciones propuestas están destinadas a aclarar, la normativa existente, atendiendo de esta manera los tramites que, en un caso, recomendaban la declaratoria de prioridad y necesidad nacional la autorización de construcciones en predios que cuenten con menos de 100 m2 y en otro, aclaraciones que se hacen necesarias para evitar la interpretación variada de la norma, para evitar que los criterios de los funcionarios municipales se impongan sobre el espíritu de la norma.



También dentro de las propuestas de modificación que se detallan en el presente informe, se ha visto por conveniente el realizar aclaraciones, tales como la no correspondencia en el cómputo de superficie construida, de columnas que estén sobre AMV, pues incluso en algunos casos se constituyen en elementos estéticos y en otros estructurales.

Así mismo existen modificaciones que van destinadas a no repetir el requerimiento de requisitos en caso de trámites relacionados entre si evitando así que le ciudadano presente un mismo documento en dos tramites distintos.

En otros casos a partir de consultas que se realizan en la Comisión de Planificación y Gestión Territorial informalmente o solo con fines informativos, por parte de vecinos, se ha podido evidenciar que dependiendo de la Subalcaldía, se hace el computo de superficie construida de espacios que por ser de uso común y que no representan ingresos económicos, sino meramente funcionales; razón por la cual es necesario aclarar que espacios como estares y pasillos de equipamientos destinados a la espera y atención del público no deberían ser computados.

También identificándose que en predios de 300 m2 con destino de vivienda unifamiliar, no es razonable el exigir más de dos parqueos obligatorios por el carácter y necesidades de los vecinos; se propone el exigir un máximo de dos parqueos solo en caso de vivienda unifamiliar, sin cerrar la posibilidad de admisión de más unidades de parqueo según sea el requerimiento de los interesados.

En cumplimiento a la Ordenanza Municipal No. 77/93 HAM – HCM 78/93 de 15 de octubre de 1993, las edificaciones mayores a 6 plantas consignadas en los patrones de asentamiento 5, 5Z, 6 y 6 Z, deberán incluir en su proyecto arquitectónico, la construcción de una escultura, mural o elemento artístico complementario al proyecto.

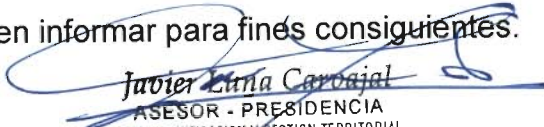
Por último se consideró también la posibilidad de que teniendo permiso de construcción los ciudadanos no hayan, por diversos motivos, podido concluir con la construcción planificada, de acceder a la aprobación de sus planos As Built, reflejando solo hasta donde se haya podido avanzar, sin que esta aprobación sea limitante en caso de que en algún momento se retome la conclusión de dicha construcción.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

De lo expuesto en los antecedentes y análisis se concluye que las observaciones y aclaraciones a la Ley de Uso de Suelos Urbanos, se realizó atendiendo los requerimientos planteados por el concejal Felipe Jorge Silva Trujillo en ocasión de haber puesto en consideración de la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, el Proyecto de Ley planteado por la Diputada Nacional Gilda Oporto Barroso, donde se expresa la necesidad de permitir la edificación de viviendas en predios cuya superficie es menor a 100 m2; así mismo en atención al informe Int.- SEC-CM N° 049/14/IZA-014,

firmado por la concejala Gabriela Niño de Guzmán en su calidad de Secretaria del Concejo Municipal. Es necesario hacer notar que parte de las aclaraciones también fueron iniciativa de la comisión de Planificación y Gestión Territorial, apoyados en las distintas consultas que se realizan diariamente respecto a la Administración Territorial; por lo que el suscrito asesor recomienda la remisión del correspondiente proyecto de Ley Modificatoria a la Ley Autonómica Municipal de Uso de suelos Urbanos.

Es cuanto tengo a bien informar para fines consiguientes.


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

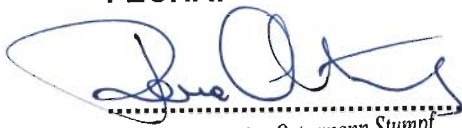
RECOMENDACIÓN APROBADA

RECOMENDACIÓN

RECHAZADA

FECHA:

FECHA:


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

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

.....
.....
.....

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No.000 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha sancionado la siguiente Ley Municipal Autonómica:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Ley Municipal Autonómica No. 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 y 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 No. 024 promulgada en fecha 18 de octubre de 2012, se hacen modificaciones a la Ley No. 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.

Mediante Ley Municipal Autonómica No. 50 promulgada en fecha 11 de diciembre de 2013, se hacen modificaciones a las leyes No. 017 y No. 024, respecto a Artículos y anexos, que tiene por objetivo aclarar dichas leyes para evitar múltiples interpretaciones por parte de los administradores territoriales.

Correspondiendo iniciativas ciudadanas para posibilitar la edificación en áreas de superficies inferiores a 100 m², que aunque están permitidas no se hace referencia específica a esta normativa; además existiendo aun elementos en la redacción de las Leyes de Uso de Suelos Urbanos, susceptibles de interpretación y que causan incomodidad al ciudadano y a la propia administración urbana; es necesario tratar que la normativa no solo sea de alcance del ciudadano sino que el mismo la considere amigable con respecto a la carga burocrática que esta representa indefectiblemente.

Es así que más allá de garantizar la seguridad jurídica para con los ciudadanos y ciudadanas, las leyes deben ser no solo perfectibles en el tiempo y acordes a los requerimientos urbanos actuales del Municipio de La Paz; sino también participativas y abiertas, desmitificando los extremos estáticos absolutos.

Que en mérito a todo lo expuesto.

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ:

DECRETA:



**LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA
No. 000**

**LEY DE MODIFICACIONES AL TEXTO ORDENANDO DE LAS LEYES
MUNICIPALES AUTONÓMICAS No. 17, No. 24 y No. 50**

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el Artículo 19 del Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 017, No. 024 y No. 50 de Uso de Suelos Urbanos, incorporando como tercer párrafo el siguiente texto:

Los permisos de construcción y aprobación de planos As Built en predios con superficies menores a 100 m² es permitida y legal; y para la aplicación de la normativa, de acuerdo a las características de cada predio, se deberá ajustar los parámetros de edificación en lo referente a AMC, AME, AMV, siendo inalterable el AMF.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Modificar el Inciso b8) del Artículo 19, del Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 017, No. 024 y No. 50 de Uso de Suelos Urbanos, por el siguiente texto:

b8) El parámetro AME podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados por la superficie del predio (ALE) y definidos en las cartillas normativas; además de lo determinado en el Artículo 19, inciso g), Parágrafo IV de la presente ley.

ARTÍCULO TERCERO.- Modificar el Parágrafo II, Inciso g) del Artículo 19, del Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas No. 017, No. 024 y No. 50 de Uso de Suelos Urbanos, por el siguiente texto:

II. Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrán presentar un proyecto individual tomando como referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y aplicando la cartilla normativa correspondiente, pudiendo variar los parámetros de edificación, no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built; 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.

ARTÍCULO CUARTO.- Modificar el Anexo IV del Texto Ordenando de las Leyes No. 017, 024 y 50 de Uso de Suelos Urbanos de acuerdo al siguiente detalle:

a) Complementar el subtítulo "Área de Lote Edificable (ALE)" del Inciso a), de acuerdo al siguiente texto:

Área Lote Edificable (ALE).- La existente (No existe superficie mínima)

- b) Corregir y complementar el subtítulo “Área Máxima a Edificar (AME)”, del Inciso a), de acuerdo al siguiente texto:

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

ARTÍCULO QUINTO.- Modificar el Anexo VI del Texto Ordenando de las Leyes No. 017, 024 y 50 de Uso de Suelos Urbanos de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Incorporar los numerales 1.1 y 1.2, de acuerdo al siguiente texto:
- 1.1 Si el solicitante así lo requiriera, a momento del ingreso de un trámite de aprobación de Planos As Built, en el mismo podrá ingresar el de Fraccionamiento Horizontal, completando los requisitos establecidos para el efecto, constituyéndose ambos en un trámite único y debiendo ser atendido y concluido simultáneamente.
 - 1.2 Cuando se cuente con Permiso de Construcción; pero por diversas razones no se pudiera concluir con la construcción planificada y autorizada; se podrá solicitar la aprobación de Planos As Built de la construcción hasta el nivel que estuviera edificada.
 - 1.3 La aprobación del fraccionamiento de propiedad horizontal conlleva por parte del ejecutivo municipal la apertura de la matriz catastral de la propiedad
- b) Incorporar el numeral 2.1, de acuerdo al siguiente texto:
- 2.1 Si el solicitante así lo requiriera, a momento de solicitar el Permiso de Construcción, podrá presentar su solicitud de trámite de Demolición, Excavación de Sótanos y Semisótanos, complementando los requisitos para evitar presentar dos veces el mismo, constituyéndose en un trámite único y debiendo ser atendido y concluido simultáneamente.
- c) Sustituir el primer cuadro referente a “Requisitos a Presentar por el Usuario – Permiso de Construcción y Planos As Built, del numeral 18, por los siguientes dos cuadros:

REQUISITOS PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	NUMERO DE COPIAS
Cedula de identidad	
Certificado catastral vigente ¹	
Formulario Único de administración territorial*	
Ficha técnica - matrices parametrizadas-*	
Proyecto arquitectónico	2 ejemplares - originales y digital
Estudio geológico **	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Proyecto Estructural y Memoria de cálculo**	2 ejemplares – 1 original y una

	<i>copia con sellos originales</i>
<i>Plan de contingencias***</i>	<i>2 ejemplares - original y copia</i>
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	
<i>*será llenado al momento de ingreso del trámite en ventanilla</i>	
<i>**si correspondiese por altura edificación, zona de riesgo, destino de la edificación</i>	
<i>***para los patrones 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0, y zonas de alto y muy alto riesgo, o aquellas con dos o más sótanos</i>	

REQUISITOS PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	NUMERO DE COPIAS
<i>Cedula de identidad</i>	
<i>Certificado catastral vigente¹</i>	
<i>Formulario Único de administración territorial*</i>	
<i>Ficha técnica - matrices parametrizadas-*</i>	
<i>Proyecto arquitectónico</i>	<i>2 ejemplares - originales y digital</i>
<i>Estudio geológico **</i>	<i>2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales</i>
<i>Proyecto Estructural y Memoria de cálculo**</i>	<i>2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales</i>
<i>Plan de contingencias***</i>	<i>2 ejemplares - original y copia</i>
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	
<i>*será llenado al momento de ingreso del trámite en ventanilla</i>	
<i>**si correspondiese por altura edificación, zona de riesgo, destino de la edificación</i>	
<i>***para los patrones 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0, y zonas de alto y muy alto riesgo, o aquellas con dos o más sótanos</i>	

d) Incorporar los numerales 28.4 y 28.5, de acuerdo al siguiente texto:

28.4 Los predios que hayan sufrido expropiación parcial o afectación por trazo de vía, en 20 % o más de su superficie, y los predios menores a 100 m²; podrán optar por la edificación de voladizos en retiro frontal de 1 metro; en estos casos esa área podrá exceder el AMC.

28.5 en predios con superficie menor a 100 m², el voladizo sobre vía podrá exceder al AMC establecido en la cartilla normativa correspondiente.

e) Incorporar el numeral 34.4, de acuerdo al siguiente texto:

34.4 En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales, las alturas de las plantas deben estar definidas por la especificidad de su uso y/o estándares nacionales e internacionales.

f) Incorporar el numeral 35.5, de acuerdo al siguiente texto:

35.5 En las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, el requerimiento de

parqueos será para superficies mayores a 300 m² de AME, debiendo contemplar 2 parqueos como máximo obligatorio, pudiendo contar con más unidades sin ser estas obligatorias; los parqueos podrán estar emplazados en hilera.

- g) Incorporar los numerales 36.1 y 36.2, de acuerdo al siguiente texto:
36.1 Se admite, en el AMV, el emplazamiento de columnas estructurales, no debiendo ser computables en AME ni AMC.
36.2 Las Áreas Mínimas Verdes (AMV) deben estar claramente identificadas tanto en los planos de trámite de fraccionamiento de propiedad horizontal, como en los trámites de certificaciones catastrales.
- h) Incorporar el numeral 38.9, de acuerdo al siguiente texto:
38.9 En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales, las áreas destinadas específicamente a circulación pública masiva – pasillos públicos, hall, palier - no son objeto de cálculo en AME.
- i) Incorporar el numeral 56.1, de acuerdo al siguiente texto:
56.1. En los edificios o áreas destinadas específicamente a equipamiento o servicio al público se permitirá la ocupación temporal de retiros, siendo este espacio solo destinado para atención al público, para lo que deberán aplicar el procedimiento determinado en el anexo II.
- j) Incorporar el numeral 62, de acuerdo al siguiente texto:
62. A objeto de contribuir con la Imagen Cultural Urbana del Municipio de La Paz, en cumplimiento a la Ordenanza Municipal No. 77/93 HAM – HCM 78/93 de 15 de octubre de 1993, las edificaciones mayores a 6 plantas consignadas en los patrones de asentamiento 5, 5Z, 6 y 6 Z, deberán incluir en su proyecto arquitectónico, la construcción de una escultura, mural o elemento artístico complementario al proyecto.

ARTÍCULO SEXTO.- Modificar el Parágrafo III, del Artículo 15, del Anexo VIII del Texto Ordenando de las Leyes No. 017, 024 y 50 de Uso de Suelos Urbanos de acuerdo al siguiente texto:

30 Destinar en el POA un presupuesto anual para la intervención en lo que corresponde a la salvaguarda, conservación, mejoramiento y valorización de la imagen urbana patrimonial en aquellas áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos públicos y privados que cuenten con instrumento legal de declaratoria expresa y hayan sido priorizados por el GAMLPL.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Cada Cartilla Normativa vigente debe incluir el siguiente texto ***“No existe superficie mínima para la aplicación de los***

parámetros de edificación y otorgación de permisos de construcción y aprobación de planos As Built”.

ARTÍCULO SEGUNDO El Ejecutivo Municipal queda encargado de reglamentar la presente disposición.

ARTÍCULO TERCERO.- Ratificar expresamente la Leyes Municipales Autonómicas No. 017, No. 24 y No. 50 de Uso de Suelos Urbanos, en todo en cuanto no haya sido modificado por la presente Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir al Ejecutivo Municipal elaborar el Texto Ordenado de la Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos.

Remítase al Ejecutivo Municipal para fines de su promulgación, publicación, y aplicación, quedando encargado del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ley Municipal Autonómica.

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



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



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

La Paz, abril 23 de 2014

CITE: CM – SCDEF N° 305/2014

Señora:

Lic. Gabriele Niño de Guzmán García

SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Presente.-

**REF. :SOLICITUD DE CONSIDERACIÓN DE TRATAMIENTO DE LEY
COMO INICIATIVA CIUDADANA**

De mi mayor consideración:

En el marco de ejercer a plenitud las atribuciones del órgano representativo, deliberante, normativo y fiscalizador, definidas por Ley y en cumplimiento de las funciones específicas asignadas como Concejal, y habiendo tomado conocimiento de la Nota CITE: DGOB/CD – 123/2013 de fecha 15 de noviembre de 2013 remitida a esta Instancia Legislativa, por la Diputada Nacional Gilda Oporto Barrozo, respecto a la REMISIÓN DE PROYECTO DE LEY COMO INICIATIVA CIUDADANA (Declárese de Prioridad y Necesidad a Nacional la Autorización de Construcciones de Viviendas en superficies menores a 100M2), se remite el mencionado proyecto de Ley, para su consideración y evaluación, en apego a las disposiciones y estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley Municipal Autonómica No. 007/2011 Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, Capítulo II Ley Municipal, Artículo No. 26 (Tratamientos de Proyectos de Ley)

Sin otro particular, reciba mis saludos.


F. Jorge Silva Trujillo
Secretario
Comisión Desarrollo Económico y Financiero
Concejo Municipal de La Paz

Atentamente

c.c. Archivo
JST/hus
Se adj. lo citado

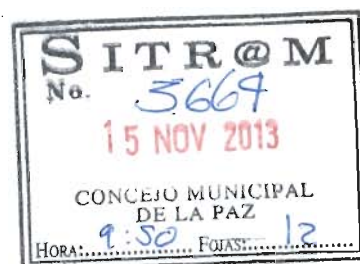


Asamblea Legislativa Plurinacional de Bolivia
Cámara de Diputados

La Paz, 15 de noviembre de 2013
CITE: DGOB / CD - 123/2013

Señor

Jorge Silva
**CONCEJAL DE LA ALCALDIA DE LA CIUDAD
DE LA PAZ**
Presente.-



Ref: REMISION PROYECTO DE LEY COMO INICIATIVA CIUDADANA

Distinguido Concejal:

Me permito enviarle la presente para hacerle conocer que como Diputada Nacional de la Asamblea Legislativa Plurinacional de Bolivia, presente a la Cámara de Diputados el Proyecto de Ley "Autorización de Construcción de Viviendas en Superficies Menores a 100 m2".

La recomendación indica, que es competencia del Gobierno Municipal; en este entendido a través suyo, solicito su consideración como iniciativa ciudadana.

Con este motivo saludo a Ud. con las consideraciones más distinguidas.

Atentamente,


Dip. GILDA OPORTO BARROZO
DIPUTADA NACIONAL
Cel: 749-19244



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Cámara de Diputados

PROYECTO DE LEY

“DECLARESE DE PRIORIDAD Y NECESIDAD NACIONAL LA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDAS EN SUPERFICIES MENORES A 100 M2”

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. ANTECEDENTES

Los gobiernos municipales hace tiempo las ciudades municipales han dispuesto mediante normativas técnicas, administrativas, resoluciones municipales, ordenanzas municipales, la prohibición de construcción de viviendas en superficies menores a 100 m2, aspectos técnicos por los cuales niegan la aprobación de planos de construcción que las unidades correspondientes niegan todo trámite sobre los mismos la naturaleza restrictiva, lesivos a los intereses de los particulares y contradictorios a la nueva legislación constitucional sobre derecho a propiedad establecida en el artículo 56 de la Constitución Política del Estado.

Muchas de las ciudades principales en las capitales de departamento, ciudades intermedias se erigieron sin planificación de obras, ni planimetrías, como la ciudad de La Paz, Oruro, Potosí, Cochabamba, Tarija, Sucre, Pando y otros en la que existen propiedades privadas menores a la superficie de 100m2 en los cuales estaría prohibido la construcción de obras, viviendas, casas, edificios en inmuebles de patrones de asentamiento de suelo urbanizable, en las que además deben existir áreas de retiro o equipamiento; considerando que son edificaciones pequeñas, estas disposiciones no se acomodan a la realidad social, idiosincrasia, buenas costumbres y necesidades de la población puesto que muchas de nuestras ciudades principales están construidas en lugares topográficos accidentados como la propia ciudad de La Paz, en donde existe

“2012 Año de la No Violencia Contra la Niñez y Adolescencia en el Estado Plurinacional de Bolivia”



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Cámara de Diputados

carencia de superficies planas y grandes extensiones de construcción y extender sus dominios ciudadanos de forma ordenada, pero la realidad de estas ciudades post coloniales es dura en donde no se puede prohibir que construyan en lo único que tiene como heredad patrimonial de toda la familia vulnerando el derecho a la vivienda que el Estado en todos sus niveles de gobierno, promueve planes de vivienda de interés social, con destino a las familias bolivianas...SIC." Conforme establece el artículo 19 de la Constitución Política del Estado.

Se entiende que muchas de las propiedades urbanas tiene tradición de generación en generación, lo único que tienen en una pequeña casa o vivienda que a veces alcanza a solo 50, 40, 30 y 20 m², en la que cuenta con una, dos habitaciones infrahumanas, que no reúnen las condiciones de habitabilidad; de acuerdo a esta realidad social y negar el derecho de construir una vivienda dentro de una propiedad privada asentada en suelo urbanizable, lesiona los intereses de las personas de acuerdo a la nueva Constitución Política del Estado.

El patrimonio civil de las propiedades de carácter privado es reconocido y respetado por la Legislación Civil y el Derecho Constitucional, los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad y perpetuidad, no aceptan restricciones de ninguna naturaleza y según nuestra legislación. El artículo 56 de la constitución Política del Estado, establece que toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual y colectiva, siempre que esta cumpla su función social, en tal sentido no entendemos que una norma específica de carácter municipal, pueda restringir este derecho sin justificarse previamente que esta no cumple la función social como sucede en las propiedades menores a 100 m². Sin existir fundamento para negárseles el derecho a la vivienda y la propiedad privada.

En nuestra realidad social, existen propiedades sucesorias provenientes de la declaratoria de herederos, en la que se pueden existir superficies de suelo urbanizable legalmente

"2012 Año de la No Violencia Contra la Niñez y Adolescencia en el Estado Plurinacional de Bolivia"



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Cámara de Diputados

establecidas, en el caso de que entre división y partición la superficie cambia a una propiedad privada menor a los 100 m², en este caso la persona no tendrá derecho a construir una vivienda por disposiciones municipales totalmente lesivos a los intereses particulares y sociales, también existen departamentos en edificaciones que por el hecho de tener un departamento menor a los 100 m² no tienen derecho a tener un plano de construcción que restringe su derecho a propietario, en ambos casos, se entiende que LAS PROPIEDADES QUE PROVENGAN DE DIVISIONES VOLUNTARIAS Y FORZOSAS SOBRE BIENES E INMUEBLES URBANIZABLES TIENEN ABSOLUTAMENTE EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA Y DE CONSTRUIR UNA VIVIENDA, puesto que puede ser la única heredad patrimonial familiar que tanto sacrificio le ha costado a su heredad familiar, por lo que es viable disponer la autorización de esta clase de viviendas en los municipios del país.

Son "competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: la elaboración de planes de ordenamiento territorial y de uso de los suelos con los PLANES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO, departamentales e indígenas", el Proyecto de Ley no es de competencia exclusiva de los municipios, ya que establece en su parte final" sobre planes de ordenamiento territorial y de uso de suelos, debe estar SIEMPRE EN COORDINACION CON EL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO, O SEA, AL Ejecutivo, a través del Ministerio d Autonomías", el Proyecto de Ley solo busca el **Derecho al Hábitat y respeto a la propiedad privada digna de acuerdo al VIVIR BIEN, como establece en nuestra propia legislación.**

El gobierno municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, como planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano con los instrumentos y recursos que son propios de la planificación urbana elaborando normativas de uso de suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo a NORMAS NACIONALES, por lo que la ley particular 2028 y las disposiciones urbanas municipales no deben violar las garantías y derechos

"2012 Año de la No Violencia Contra la Niñez y Adolescencia en el Estado Plurinacional de Bolivia"



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Cámara de Diputados

constitucionales, violando el derecho a la vivienda y la propiedad privada, puesto que la viviendas MENORES A 100 M2. Al no brindarles normas nacionales que protejan su derecho, no existe un solo municipio a nivel nacional que regule la situación legal de su derecho, no existe un solo municipio a nivel nacional que regule la situación legal de estos predios que están privados de regulación urbana. Los municipios les niegan la posibilidad de obtener planos de construcción visados en las unidades catastrales de los mismos. Constituyéndose así una restricción a los derechos constitucionales al hábitat y la propiedad privada, en este caso este cúmulo de hechos y casos estaría en el limbo sin normativa legal que establezca su situación por lo que es menester crear normas excepcionales basadas en la constitución que protejan a este gran sector de familias que viene siendo afectadas desde hace muchos años sin que el Estado les haya prestado la protección debida frente a disposiciones municipales que restringen sus derechos, por lo que debe darse viabilidad a la presente norma nacional para todos los municipios a nivel nacional en todo el territorio boliviano.

Se debe considerar la necesidad de gran parte de este sector que esta siendo afectado directa o indirectamente, por normas municipales que restringen sus derechos; puesto que si cada persona iniciara una acción de protección o amparo tendría que hacerlo en todos los municipios existentes en el país, que no resolverían el caso de este gran sector, al presente estas familias los que buscan es contar con el derecho propietario debidamente catastrado en todos los municipios del país, pueden tener el título o escritura pública pero que la misma no pueda ser inscrita en los municipios por restricciones de superficies menores a 100 m2, toda persona tiene derecho a una vivienda y a una propiedad privada, con arreglo a las leyes, al establecer en el uso de suelos y planes de ordenamiento municipal en las que una gran cantidad de viviendas a nivel nacional no cuentan con planos de construcción pese a que existen ya su vivienda consolidada en superficies menores a 100 m2.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Cámara de Diputados

Es obligación del Estado de manera constitucional de proteger los derechos y garantías constitucionales de este sector, con políticas, planes y **NORMAS NACIONALES QUE PERMITAN EL USO DE SUELOS Y CONSTRUCCIONES CONSOLIDADAS LAS QUE PUEDAN ADQUIRIR LOS PLANOS VISADOS Y CATASTRADOS EXCEPCIONALMENTE POR CADA MUNICIPIO**, conforme al artículo 126 de la ley 2028, concordante con el artículo 19 y 56 de la Constitución Política del Estado. En superficies menores a 100 m².

Existen antecedentes legales de las circunstancias que establece el presente proyecto de ley, cuando en la gestión 2012 el municipio de la ciudad de La Paz, creó una disposición que permitía la regularización de construcciones ilegales asentadas con carácter excepcional, caso en el que nos da la razón en que dentro de este municipio existe este problema coyuntural, también ingresarían estos problemas de construcciones menores a 100 m². Que a la fecha no sabemos a ciencia cierta si esta norma o disposición TEMPORAL ha solucionado el problema que se expone en el presente proyecto de ley. Es evidente que el municipio a detectado muchos bienes inmuebles fuera de normas de construcción, pero a la fecha este problema permanece sin ser resuelto, dejando a esta gran parte de la población sin el derecho de contar con una vivienda y construcción con el plano visado y catastrado debidamente; lo que debería realizar cada municipio es no prohibir las construcciones menores a 100 m². Negándole que sus planos sean aprobados, es que debería regularizar a través de los municipios todas las construcciones fuera de norma, de acuerdo a la legislación vigente y la realidad social de cada sector. El proyecto de ley, busca y tiene el objetivo de regularizar " Los asentamientos consolidados desde hace mas de cinco años". Que ya cuentan con vivienda y construcciones menores a 100 m², en suelos con estabilidad técnica urbana, con certificación de estabilidad de suelo por un ingeniero civil o geólogo autorizado. Estas situaciones evidentemente pueden venir de distintas particularidades accidentales, como por ejemplo la división sucesoria de bienes en las que por lógica el inmueble se divide en fracciones ali cuotas y la Ley lo permite, pero las disposiciones municipales no la consolidan al restringir su derecho a obtener un plano de aprobación sobre sus

"2012 Año de la No Violencia Contra la Niñez y Adolescencia en el Estado Plurinacional de Bolivia"



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Cámara de Diputados

construcciones, considerando que en Bolivia existen personas pobres sin trabajo y carentes de acceso a ser sujetos de crédito financiamiento bancario para comprarse una vivienda digna que le posibilite el vivir bien, se debe considerar que este sector a la fecha es grande y real, frente a las estadísticas del propio censo 2013, por lo que es viable la aprobación del Proyecto de Ley que solo busca la regularización urbana para obtener los planos de construcción visados debidamente catastrados que ayudaría mucho para este sector a tener en orden la documentación no solo traducida en escritura, sino también el uso del suelo de su propiedad dentro de los municipios a nivel nacional.

Se aclara que el presente Proyecto de Ley es de carácter excepcional a las circunstancias expuestas sin violar la normativa constitucional o particular de la ley 2028 y la ley de autonomías; se pone hincapié que el proyecto de ley no requiere de financiamiento COMO ESTABLECE EL ARTICULO 321 DE CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO. Por ser una norma o disposición de carácter nacional, de interés de política social, que permitirá la regularización de las construcciones menores a 100 m², a nivel nacional, que beneficiara a las grandes familias que hoy en día se ven afectadas con la impotencia de no tener una solución a su problema y se creará seguridad jurídica, para este gran sector inclusive se logrará su reinserción social como sujetos de crédito ante entidades financieras que requieren no solo el título DE PROPIEDAD sino también VISADO Y CATASTRADO.

2. FUNDAMENTACION LEGAL

El presente proyecto de Ley sobre la autorización de construcciones de vivienda en suelo urbanizable en superficies menores de 100 m², tiene como fundamento y base legal:

CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, el derecho a la propiedad privada, derecho a la vivienda, derecho a la familia, medio ambiente, honor, imagen, dignidad, igualdad, celeridad e inmediatez, conforme establecen la normativa constitucional vigente artículos 19 parágrafo I y II. “(DERECHO A LA VIVIENDA)” toda PERSONA tiene derecho a un

“2012 Año de la No Violencia Contra la Niñez y Adolescencia en el Estado Plurinacional de Bolivia”



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Cámara de Diputados

hábitat y vivienda adecuada que dignifique la vida familiar y comunitaria. El Estado, en todo sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social...SIC."ARTICULO 21 INC. 2 Y 7 establece derecho a la privacidad, intimidad, honra, honor, propia imagen, dignidad, derecho a la libertad de residencia, permanencia y circulación en todo el territorio boliviano...SIC."Artículo 35 parágrafo I ESTABLECE protección del derecho a la salud". El Estado en todos sus niveles protegerá el derecho a la salud, promoviendo políticas públicas orientadas a mejorar la calidad de vida...SIC.

Este aspecto también ha sido vulnerado por la prohibición a tener una vivienda por restricciones municipales, de no aprobar los planos de construcción respectivos quedando las familias humildes condenados a no mejorar sus condiciones de vida Artículo 56 (derecho a la propiedad privada y sucesión hereditaria) "Toda persona tiene derecho a la propiedad privada e individual o colectiva, siempre que esta cumpla una función social, se autoriza a la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés social, se garantiza el derecho a la sucesión hereditaria SIC...". En el presente fenómeno social con la prohibición de construcciones en superficies de suelo y urbanizable menores a 100 m2. se restringe totalmente este derecho puesto que ninguna norma inferior a la constitución Política del Estado puede justificar que estas propiedades no cumplan la función social al Estado, de albergar, dar vivienda y morada a nuestra familias humildes que es lo único con lo que cuentan como superficie única de heredad patrimonial, civil-familiar.

El artículo 62 de la Constitución Política del Estado establece (protección a la familia). "El Estado reconoce y protege a las familias como el núcleo fundamental de la sociedad y garantiza las condiciones sociales y económicas necesarias para su DESARROLLO INTEGRAL. Todos sus integrantes tiene igualdad de derechos, obligaciones y oportunidades...SIC."Es evidente que no se puede realizar ninguna restricción a la construcciones de viviendas a favor de las familias bolivianas en las ciudades urbes que violen el desarrollo adecuado e integral en condiciones humanas de las familias y el

"2012 Año de la No Violencia Contra la Niñez y Adolescencia en el Estado Plurinacional de Bolivia"



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Cámara de Diputados

derecho a un hábitat como sucede en las restricciones municipales de construcciones de vivienda urbanizable de superficies menores a 100 m². considerando que todo ser humano, persona boliviana tiene derecho a construir legalmente en superficies menores a los 100 m²., tener una vivienda y sus planos de construcción aprobados técnicamente.

El presente proyecto es de interés y necesidad social, nacional, existe un problema sin ser resuelto hasta la fecha, el cual es este gran sector de la población que se viene restringiendo sus derechos y garantías constitucionales del derecho a una vivienda habitable construible, una propiedad privada menor a 100 m². Conforme al artículo 126 de la ley 2028, concordante con el artículo 19 y 56 de la Constitución Política del Estado.

Artículo 19

I. Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

II. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural.

Artículo 56. Derecho a la propiedad

I. Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social.

II. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

III. Se garantiza el derecho a la sucesión hereditaria.

Artículo 132

I. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción.

"2012 Año de la No Violencia Contra la Niñez y Adolescencia en el Estado Plurinacional de Bolivia"



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Cámara de Diputados

- II. Serán también de ejecución municipal las competencias que le sean transferidas o delegadas.
- III. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamental e indígena.
- IV. Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos por los Gobiernos Municipales.

CODIGO CIVIL

Ley de 6 de agosto de 1975

Artículo 105.(Concepto y Alcance General)

- I. **La Propiedad.** Es un poder jurídico que permite usar y, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico.

El Proyecto de Ley desde un punto de vista legal no restringe las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales ni departamentales, puesto que **la misma norma establece que LAS NORMAS MUNICIPALES NO DEBEN VIOLAR LA CONSTITUCIONALIDAD VIGENTE, DEBEN COORDINAR CON NORMAS NACIONALES DE INTERÉS SOCIAL COMO SE PRETENDE CON LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LEY.**

OBJETIVO GENERAL

- Autorizar en el territorio nacional la construcción de viviendas en bienes inmuebles cuya superficie sea menor a 100 m², en suelos a fin de favorecer a miles de ciudadanos y ciudadanas con la aprobación de planos visados y catastrados de familias humildes.

"2012 Año de la No Violencia Contra la Niñez y Adolescencia en el Estado Plurinacional de Bolivia"



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Cámara de Diputados

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Regularizar los asentamientos en bienes inmuebles con asentamientos estables menores a cinco años
- Establecer que las normas municipales no deben violar la constitucionalidad vigente y coordinar con normas nacionales de interés social como se pretende.
- Promover planes de vivienda de interés social, para las familias bolivianas, que requieren de viviendas, como necesidad primordial para el VIVIR BIEN.
- Garantizar el derecho a la sucesión hereditaria y evitar la restricción en construcciones urbanizables estables.
- Fortalecer el derecho a un hábitat, a una vivienda adecuada, que dignifique la vida familiar y comunitaria.



DIP. GILDA OPORTO BARROZO
DIPUTADA NACIONAL

"2012 Año de la No Violencia Contra la Niñez y Adolescencia en el Estado Plurinacional de Bolivia"



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Cámara de Diputados

PROYECTO DE LEY

DECRETA

Artículo 1. Declárese de prioridad y necesidad nacional la autorización de construcciones de viviendas de superficies menores a 100 m², en suelos estables urbanizables debidamente certificados en todos los municipios del Estado Plurinacional de Bolivia.

Es dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Plurinacional d Bolivia a los ...dias del mes de noviembre de dos mil trece años.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

2144

26

DESTINATARIO

4

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

**CONCEJO MUNICIPAL
DE LA PAZ**

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

20 MAY 2014

Horas: 17:30 Fojas: 16

SECRETARIA C.M.

Com. Planificación y Gestión Territorial
Favor su atención a Informe IPT. SEC-CM
Nº 049/A/12A-04.

Atte.

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

5

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

**CONCEJO MUNICIPAL
DE LA PAZ**

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

22 MAY 2014

Horas: 9:45 Fojas: 26

SECRETARIA C.M.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

6

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

**COMISION PLANIFICACION
GESTION TERRITORIAL**

No. 2144

23 MAY 2014

Horas: 19:10 Fojas: 1

**CONCEJO MUNICIPAL
DE LA PAZ**

A.g. Luz favor su
atención

Int. 190/14

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

7

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO

8

FECHA DE INGRESO

Hrs.

FECHA DE SALIDA

Hrs.



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

16

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

- No. De Trámite: 2144
 - Fecha y hora: 16/05/2014 17:38:21
 - Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Juan Escobar Ticona
 - Hoja de Ruta (Antigua):
 - Tipo de Trámite: Correspondencia CM
 - Asunto: ROCASA S.R.L. - SOLICITUD DE
ACLARACIÓN DE LUSOU, PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL EN LA ZONA SUR
- LA PAZ
 - Documentación Adjunta:
 - Nro de Hojas: 13
- Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo
- No.: 2144

ADJ. HOJAS DE RUTA

2144
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: 2246142 ***"La Paz con fuerza con neq'e"					

16 MAY 2014

Secretaria en. [Signature]

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ CORRESPONDENCIA RECIBIDA 19 MAY 2014 Horas: 12:00 Fojas: 14 SECRETARIA C.M.	Arg. Zabala: Favor en revisión e informe. Atte. [Signature]	19/05/14			

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Lic. Gabriela Niño de Guzman Garcia	Lrc. se adjunto informe sec cm N° 049 /14/12A-014 para su consideración [Signature] ASESOR SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ				

25

INFORME INT. – SEC-CM N° 049/14/IZA-014

A : Lic. Gabriela Niño de Guzmán García.
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL

DE : Arq. Ivan D. Zabala Abuday
ASESOR SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL

REF : **MODIFICACIONES AL ANEXO VI REFERIDO A CONDICIONES GENERALES
SOBRE EDIFICACIONES DE LA LEY DE USO DE SUELOS URBANOS - SITRAM
2032, 3531 Y 2144**

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

FECHA : La Paz, mayo 20, 2014.

I. TEMA.

En el marco de la atención de reclamos de vecinos y a inspecciones realizadas, se ha verificado que existen interpretaciones de la Ley de Usos de Suelos Urbanos que no responden al espíritu de la misma.

II. ANTECEDENTES

Se han recibido diversos reclamos en el marco de la aplicación de la Ley de Usos de Suelos Urbanos, estas reclamos se dan ante el rechazo que reciben al tratar de obtener en las diferentes Subalcaldías sus respectivas autorizaciones de permisos de construcción, estos reclamos hacen referencia fundamentalmente a:

- i. Requisitos solicitados al ingresar los permisos de construcción.
- ii. Determinación de si las áreas de circulación públicas en equipamientos como hoteles, clínicas, centros de educación y otros se consideran dentro del Área Máxima a Edificar.
- iii. Negativa de autorizar la ocupación temporal de retiros a edificaciones destinadas a equipamiento que prestan atención al público – bancos, hoteles, supermercados.
- iv. Solicitud en viviendas unifamiliares de superficie de 400 m² o más de tres parqueos y que los mismos deben tener acceso independiente cada uno de ellos.
- v. Limitación de altura de ambientes, en espacios con usos específicos, como ser auditorios y hall de ingreso a edificios destinados a fines de vivienda.
- vi. Reclamo en la demora de la apertura de la matriz catastral, en los edificios de propiedad horizontal de reciente construcción.

Estos reclamos se ven refrendados por solicitudes ingresadas en el sitram, de interesados que solicitan se resuelva su tema en particular.



III. ANÁLISIS

Es necesario aclarar cuáles son los requisitos que se deben solicitar en el proceso de obtener la respectiva autorización del Permiso de Construcción, debiendo ser esto los siguientes:

- Planos arquitectónicos,
- Estudio geotécnico, si correspondiera
- Estudio estructural, si correspondiera
- Plan de contingencias, si correspondiera.

Los demás planos deben ser presentados obligatoriamente si correspondiese al momento de obtener la aprobación de los Planos As Built.

La Ley de Uso de Suelos Urbanos, establece que las áreas de circulación no son objeto de cálculo dentro del Área Máxima a Edificar, así como también los palier y hall, en las edificaciones multifamiliares, pero no aclara que pasa en determinados equipamientos, como ser hoteles, clínicas, colegios, centros comerciales y otros.

Es necesario que en los edificios dedicados a atención al público, las áreas de circulación pública, palier, hall tengan las dimensiones necesarias para la circulación y si se consideraría la misma dentro del Área Máxima a Edificar se estaría obligando a los interesados a que estas áreas sean lo mínimas posibles.

Ley de Uso de Suelos Urbanos, en su anexo II establece el procedimiento para la incorporación de nuevas vías, para la ocupación temporal de retiro frontal, estas se aplican a vías en su integridad y no a edificaciones individuales destinadas en su integridad a equipamiento o servicio a la comunidad

En lo referido a la altura máxima de ambientes, se debe aclarar que la Ley de Uso de Suelos Urbanos no restringe la misma sino solo limita la altura del zócalo y pisos para edificios, pero no aclara que altura se darán en determinados ambientes específicos, como ser auditorios, salones y otros. Al no estar normado la misma se está restringiendo o limitando en algunos casos la atención de servicios al público, que no existen en determinadas zonas o sectores de la ciudad.

Al no estar los anteriores aspectos regulados claramente en la norma es necesario incorporar en el anexo VI, referido a Condiciones Generales sobre Edificaciones, de la Ley de Uso de Suelos Urbanos, seis numerales que aclaren y permitan una atención más efectiva a la ciudadanía.

La apertura de la matriz catastral de una propiedad horizontal, recae sobre el primer propietario que desea regularizar sus papeles, situación que lo lleva a realizar un trabajo que el promotor debería haberlo realizado, lo que lo hace un trámite oneroso y moroso.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Ante los diferentes reclamos recibidos por rechazo o falta de atención a su solicitudes y evidenciándose que las mismas impiden una adecuada atención a la



ciudadanía, en necesario la incorporación de seis numerales al Anexo VI - Condiciones Generales sobre Edificaciones, de la Ley de Uso de Suelos Urbanos.

En este entendido el suscrito asesor recomienda que el presente tramite sea remitido a la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, misma que debe solicitar se proceda a incorporar en la Ley de Usos De Suelo Urbanos, Anexo VI - Condiciones Generales sobre Edificaciones los siguientes parágrafos:

62.- Los requisitos para obtener el Permiso de Construcción, son los siguientes:

REQUISITOS	NUMERO DE COPIAS
Cedula de identidad	
Certificado catastral vigente	
Formulario Único de administración territorial*	
Ficha técnica - matrices parametrizadas-*	
Proyecto arquitectónico	2 ejemplares - originales y digital
Estudio geológico **	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Proyecto Estructural y Memoria de cálculo**	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Plan de contingencias***	2 ejemplares - original y copia
*será llenado al momento de ingreso del trámite en ventanilla	
**si correspondiese por altura edificación, zona de riesgo , destino de la edificación	
***para los patrones 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0, y zonas de alto y muy alto riesgo, o aquellas con dos o más sótanos	

63. los requisitos para la aprobación de los planos as built son los siguientes:

REQUISITOS	NUMERO DE COPIAS
Cedula de identidad	
Certificado catastral vigente con la edificación	
Formulario Único de administración territorial*	
Ficha técnica - matrices parametrizadas-*	
Proyecto arquitectónico	2 ejemplares - originales y digital
Estudio geológico **	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Proyecto Estructural y Memoria de cálculo**	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Proyecto Hidrosanitario**	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Proyecto de electricidad**	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Estudio y cálculo de trafico de ascensores**	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Certificado de cumplimiento de Normas	



emitido por la unidad de fiscalización predial
de la Subalcaldía

*será llenado al momento de ingreso del trámite en ventanilla

**si correspondiese por altura de la edificación, zona de riesgo, destino de la edificación

64.- En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales y otros las áreas destinadas específicamente a circulación pública masiva no debe ser objeto de cálculo del Área Máxima a Edificar, excluyendo las circulaciones de servicio y/o abastecimiento

65.- En los edificios o áreas destinadas específicamente a equipamiento o servicio al público se permitirá la ocupación temporal de retiros, siendo este espacio solo destinado para atención al público, para lo que deberán aplicar el procedimiento determinado en el anexo II

66.- En las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, el requerimiento de parqueos será para superficies mayores a 300 m² de AME de 2 parqueos, pudiendo contar con más unidades sin ser estas obligatorias; los parqueos podrán estar emplazados en hilera.

67.- En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales y otros las alturas de las plantas deben estar en relación al uso específico de los ambientes o las condiciones técnicas del mismo.

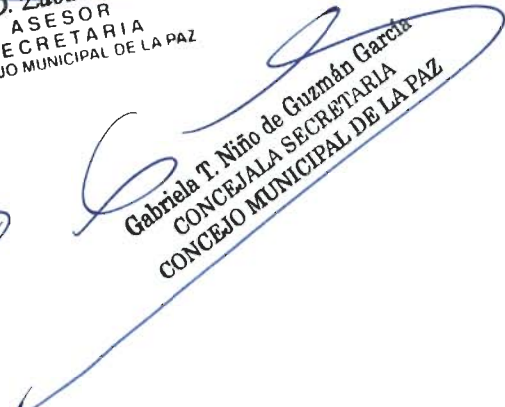
68. El Ejecutivo Municipal al momento de aprobar la Resolución Administrativa de fraccionamiento de propiedad horizontal, procederá a la apertura de la matriz catastral correspondiente.

Es cuanto informo para los fines consiguientes.



c.c. Archivo
I.Z.A.


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


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



ROCASA S.R.L.



La Paz, 16 de mayo de 2014

Señora:

Lic. Gabriela T. Niño de Guzmán García

Concejala Secretaria

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Presente.-

REF.: Solicitud de aclaración de LUSU, para la Construcción de un Hotel en la Zona Sur – La Paz

De mi consideración:

A tiempo de saludarle y desearle éxito en el desarrollo de sus funciones, por medio de la presente, me dirijo a Usted, para que en representación de la institución que preside, remedie la penosa situación en la que nos encontramos, por lo que, haciendo uso de su jurisdicción, le solicito encarecidamente la realización de una aclaración respecto a la norma vigente, para la construcción de un Hotel que se encuentra ubicado en la Zona Sur de la ciudad de La Paz.

Antecedentes:

Yo, Carlos Eduardo Rodríguez Calvo, en representación de un grupo de jóvenes emprendedores bolivianos, decidimos apostar nuestro futuro, en la construcción de un Hotel innovador e inigualable, que embellezca nuestra ciudad. Fue así, que después de buscar por más de 3 años, el año 2012 nos encontramos con una excelente oferta, de compra de un terreno ubicado en la calle 16 de Calacoto, el cual ya contaba con un plano aprobado en el año 2010 (USPA).

A partir de aquello, empezamos a realizar las debidas investigaciones sobre dicho terreno, enterándonos así de la nueva reglamentación aprobada (LUSU) para aquella vez. De dicha Reglamentación remarcar que el terreno objeto de la presente, se encontraba favorecido con el incremento en el número de plantas posibles a ser construidas, de 5 a 6, con la adición de que si se aplicaban incentivos, se podría llegar a construir hasta 8 plantas.

En razón a lo anterior, en principios del año 2013, se concretó la compra del terreno, para lo cual conformamos una empresa llamada Rodríguez Calvo y Salinas S.R.L (ROCASA S.R.L).

En Junio de la gestión 2013, una vez realizada la trasferencia del terreno en la alcaldía y en Derechos Reales, así como la realización del Estudio de Suelos, decidimos dar curso al ingreso de los planos a la Unidad de Administración Territorial de la Zona Sur.



ROCASA S.R.L.

Es así, que a inicios de Agosto del año 2013 presentamos nuestros planos según norma vigente, con la intención de que éstos sean aprobados, pero nos encontramos con la sorpresa de que, al no ser un edificio destinado a vivienda en propiedad horizontal, no se podía descontar las áreas comunes, palieres, escaleras, cajas de ascensores, etc. Todo ello, a pesar de que el plano aprobado (destinado a un hotel) por el anterior dueño del terreno, sí contaba con el descuento de todas estas áreas.

Consecutivamente, a finales de septiembre de 2013, fuimos derivados a la DAT- centro, (previa corrección de las observaciones en plano), dónde se ingresó el trámite a inicios de noviembre y producto de ello se emitió un informe (en diciembre de 2014) en el cual nos reconocen las áreas comunes del anterior proyecto (piso 1 al 5), para ser aplicadas en el nuevo proyecto, no así las reales.

Es en este punto, donde la lógica no parece ser suficiente. No entendemos por qué un edificio destinado a viviendas multifamiliares cuenta con el beneficio de exclusión de áreas comunes en la contabilización del AME y un proyecto de Hotel con las mismas característica, no.

En febrero del año en curso, reingresamos los planos y se nos entregó un informe de observaciones, algunas temporales, señalando que la LUSU había sido cambiada en diciembre de 2013, siendo mayormente perjudicados en las alturas de nuestro proyecto original, no de fachada, pero sí de ambientes.

Ante nuestra desesperación, ya que nuestros créditos personales y costos financieros son altos, en septiembre de 2013 decidimos empezar la excavación y muros de contención en el proyecto (con aprobación y pago de aranceles ante el GAMLP), debido al inicio de lluvias/y para garantizar la integridad de los muros, nos dispusimos a realizar fundaciones y la primera losa del sótano -1 para asegurar la integridad estructural de los mismo, acción que realizamos con éxito. Fue de esta forma y finalmente después de varios intentos, que tuvimos que cambiar alturas referenciales en la plantas de nuestro plano, asunto que no fue antes observado en informes previos al de marzo del presente año.

A pesar de nuestra inversión durante la construcción, el intento de atraer turismo a la ciudad de La Paz, la provisión de puestos fijos de trabajo y ante la desesperación de un crédito bancario, que para ser aceptado requiere de la aprobación de los planos, nos seguimos perjudicando en el avance de la construcción.

Finalmente para continuar con nuestra obra logramos la aprobación del permiso de construcción (sin la resta de áreas complementarias del mismo), según informe de la DAT y con las alturas de ambientes modificadas, el cual adjuntamos junto con la tabla de relación de superficies construidas del mismo.

Solicitud:

En virtud a todo lo expuesto, pido a su gentil Autoridad, interceda ante los órganos correspondientes en la GAMLP, para aclarar la normativa aplicable en caso de construcción referido.



En espera a que la presente cumpla con su cometido, atento a sus comentarios, le saludo muy atentamente,



CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ CALVO
C.I. No. 4083265 CH.
Representante Legal
ROCASA S.R.L.

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD



serie
34443
sección
24242



No. 4083265 de Chuquisaca /CPR 0129632 D9-3E

Válida hasta el 21 de Septiembre de 2018



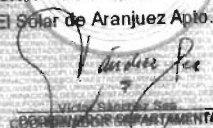
Carlos Eduardo Rodriguez Calvo
FIRMA DEL INTERESADO

EL SERVICIO GENERAL DE IDENTIFICACION PERSONAL
CERTIFICA: Que la firma, fotografía
e impresión pertenece

4083265 0129632

A: CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ CALVO

Nacido el 04 de Marzo de 1985
En Chuquisaca - Oropesa - Sucre
Estado Civil Soltero
Profesión/Ocupación Estudiante
Domicilio Con. El Solar de Aranjuez Apto. 1-B



COORDINADOR DEPARTAMENTAL

DOCUMENTOS REGISTRADOS

CN

CUADRO COMPARATIVO CON LA LEY LUSU

Zona Sur 4 - d19			Según Patrón	Aplicación al terreno	PROYECTO		OBSERVACIONES
PARÁMETRO DE EDIFICACIÓN					Unidades	Porcentaje	
ALE	Área de Lote Edificable		450,00 m2	718,94 m2	718,94 m2		
FML	Frente Mínimo de Lote		15,00 m	20,00 m	20,00 m		
AMC	Área Máxima a Cubrir	Torre	50 %	359,47 m2	351,17 m2	48,85 %	Proyeccion de plantas
		Semisotano	50 %	359,47 m2			
		Sotano	100 %	718,94 m2	718,94 m2	100,00 %	
AME	Área Máxima a Edificar		295 %	2120,87 m2	2085,72 m2	290,11 %	Incentivo por retiro frontal de 3.00 m. a 4.00 m, destinado a area verde.
AMF	Altura Max. de Fachada		6 plantas	6 plantas	8 plantas		Incentivo por retiro frontal de 3.00 m. a 4.00 m, destinado a area verde.
RME	Retiros Mínimos de Edificación	Frente	3,00 m	4,00 m	4,00 m		
		Fondo	De acuerdo a tabla 3,00 m	3,50 m	3,50 m		
		Lat. der.	De acuerdo a tabla 3,00 m	3,50 m	3,50 m		
		Lat. izq.	De acuerdo a tabla 3,00 m	3,50 m	3,50 m		
VRF	Voladizo		No aplica				
AMP	Área Mínima de Parqueo		1 c/150 m2	14 parqueos	14 parqueos		
AMV	Área Mínima Verde		40 %	287,58 m2	334,46 m2	46,52 %	

INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

PARÁMETRO DE INCENTIVO		Unidades	% del ALE al AME	M² al AME	OBSERVACIONES
RME	Retiro Front. adicional en ml	1,00 m.	15 % del ALE al AME	107.84 m2	Para c/ml de R.F. destinado a area verde adicion del 15% de su ALE al AME
AMC	Área Máxima a Cubrir				
ALE	Área de Lote Edificable				
AMP	Área Mínima de Parqueo				

NOTAS Y/O ACLARACIONES

LAS SUPERFICIES COMPLEMENTARIAS, DE ACUERDO AL INFORME DATC-UACT Nro. 02076/2013

RELACIÓN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

NIVELES	Superficie para AME	Superficie complementaria	Superficie para AMV	SUP. TOTAL CONSTRUIDA	USO
PLANTA SOTANO 2	--	718,94 m2	--	718,94 m2	PARQUEOS Y DEPOSITOS
PLANTA SOTANO 1	--	718,94 m2	--	718,94 m2	DEPOSITOS
PLANTA 1	308,53 m2	25,72 m2	243,52 m2	334,25 m2	RESTAURANT-RECEPCION
PLANTA 2	263,23 m2	53,60 m2		316,83 m2	HABITACIONES
PLANTA 3	262,75 m2	53,60 m2		316,35 m2	HABITACIONES
PLANTA 4	262,52 m2	53,60 m2		316,12 m2	HABITACIONES
PLANTA 5	262,60 m2	53,60 m2		316,20 m2	HABITACIONES
PLANTA 6	317,37 m2			317,37 m2	HABITACIONES
PLANTA 7	250,21 m2			250,21 m2	HABITACIONES
PLANTA 8	158,51 m2		90,95 m2	249,46 m2	PISCINA-AREA DESCANSO
TOTALES	2085,72 m2	1678,00 m2	334,46 m2	3854,67 m2	



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

Partida o Matrícula: 2010990142126

32716 / 2013

Nº 118622

Registrado a Nombre de:
RODRIGUEZ CALVO Y SALINAS S.R.L. - ROCASA S.R.L.

Participación en la Propiedad:
100%

UBICACIÓN: CALLE 16- NICOLAS FERNANDEZ Nro.8052

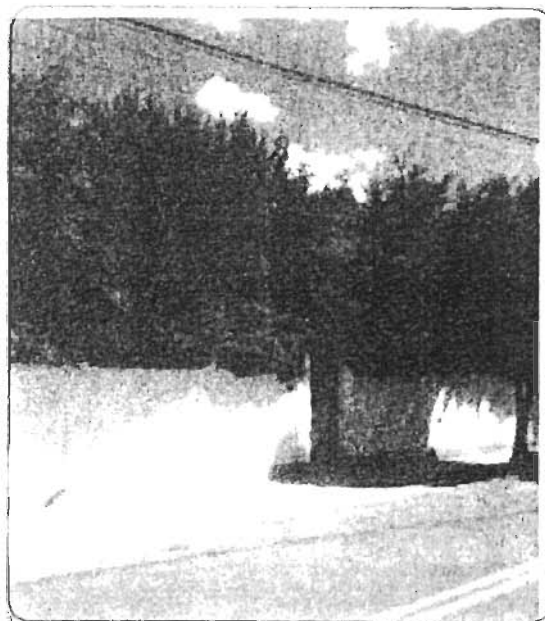
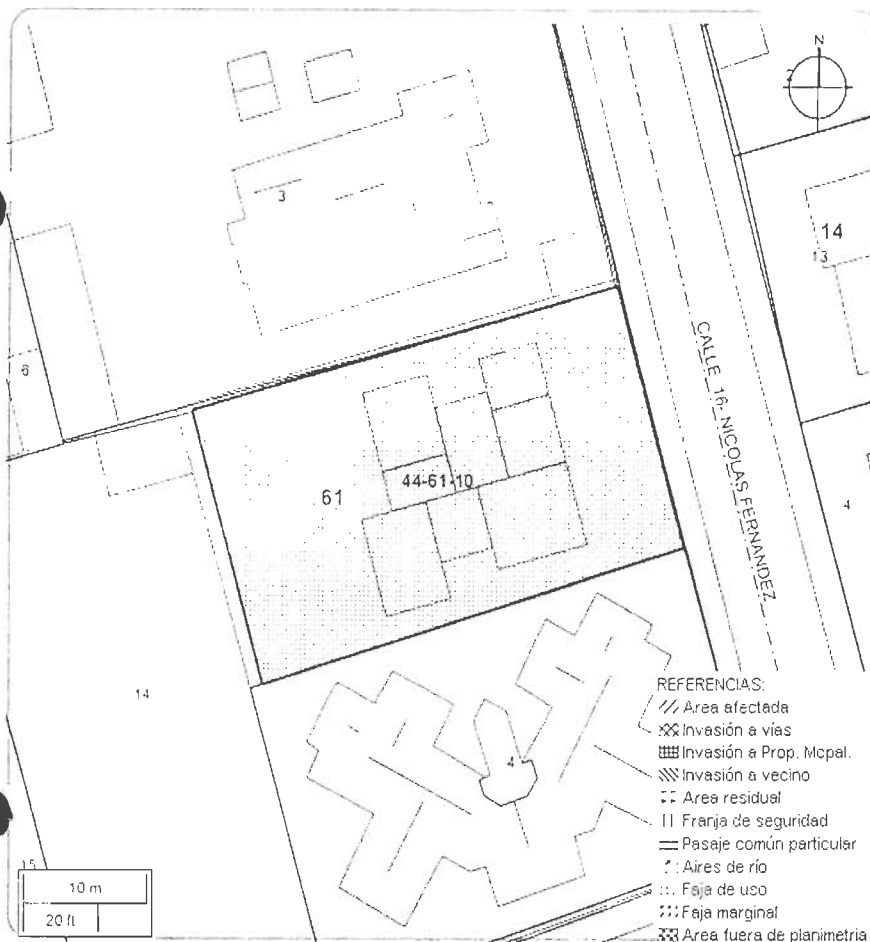
CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL

2 01 044 0061 0010 0000

CÓDIGO ANTERIOR

044 0061 0010 0000

Zona Homogénea: 1-37



PROPIEDAD UNIFAMILIAR

Sup. Legal del Terreno	***718,94m2
Superficie Real Registrada	***718,94m2
Superficie de las Edificaciones	***13,80 m2
Valor del Terreno.	***1.053.966,04 Bs.
Valor de las Edificaciones.	***5.583,48 Bs.

Valor Catastral Total :

***1.059.549,52 Bs.

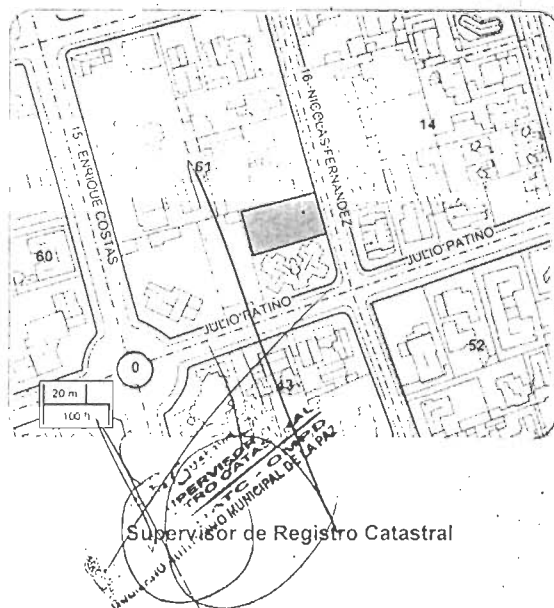


Este Certificado NO acredita derecho propietario.
Las dimensiones y superficies fueron calculadas por métodos aerofotogramétricos y planimetrías vigentes, por lo tanto la precisión está limitada por la escala de los mapas base.
La Certificación Catastral NO significa autorización de obras civiles, es así que, para la aprobación de proyectos de construcción, división, partición y otros de administración en las Subalcaldías correspondientes, deberán realizar un replanteo en campo antes de autorizar construcción.

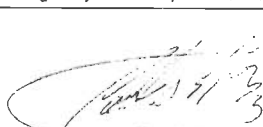
Observaciones:

TRAZOS VIALES A SER VERIFICADOS POR LA SUB ALCALDIA

Procesador de Información



La Paz, 8 de julio de 2013

 Gobierno Autónomo Municipal de La Paz Oficina Mayor de Planificación para el desarrollo Dirección de Administración Territorial y Catastral		FORMULARIO UNICO DE REGISTRO CATASTRAL				FORMULARIO No. (Uso Exclusivo de Catastro) 5697								
PROPIETARIO(S)	APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO		NOMBRES		%	TIP. DOC.	Nº. DOCUMENTO	NÚMERO DE INMUEBLE				
										43416				
	RODRIGUEZ CALVO CARLOS Y SALINAS S.R.L. - ROCASA S.R.L.								NIT. 222140021	PADRON MUNICIPAL (PMC)				
										460747024				
CALIFICACION DEL DERECHO PROPIETARIO		NOMBRE DEL NOTARIO			FECHA DE INSCRIPCION		MATRICULA O PARTIDA		No. DE TESTIMONIO		FECHA DE TESTIMONIO		SUPERFICIE	
		RUBÉN FELIX LOPEZ PATZI			08/05/2013		2.010.99.0142126		358/2013		07/05/2013		718.94 m2	
CODIGO CATASTRAL		DISTRITO		MANZANA		PREDIO		SUB PREDIO		DIRECCION:		ZONA: CALACOTO		
Identificado por el propietario		44		61		10				CALLE AVENIDA/PASAJE				
Uso exclusivo Catastro		44		61		10				CALLE 16 NICOLAS FERNANDEZ		Nro. 8052		
OBRA GRUESA		USO		B1% B2% B3% B4% B5%		SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)		SERVICIOS BASICOS						
ESTRUCTURA		109		100		PLANTAS		B1 B2 B3 B4 B5		ALCANTARILLADO		SI		
H"A PILOTAJE						1P		13.80		AGUA POTABLE		SI		
H"A RADIER										ENERGIA ELECTRICA		SI		
HORMIGON ARMADO										ALUMBRADO PUBLICO		SI		
METALICA										TELEFONO		SI		
PIEDRA PORTANTE				DESTINO		B1% B2% B3% B4% B5%				GAS DOMICILIARIO		NO		
LADRILLO PORTANTE				109		100				CARACTERISTICAS DEL TERRENO				
ADOBE PORTANTE		100								UBICACION		1		
MUROS		B1% B2% B3% B4% B5%								PENDIENTE		1		
HORMIGON ARMADO										NIVEL		1		
PIEDRA										FORMA		1		
LADRILLO GAMBOTE				DEPRECIACION		B1% B2% B3% B4% B5%		TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		13.80 M2.		ACERA		
BLOQUE DE CEMENTO				AÑO DE CONSTRUCCION		1990		SUPERFICIE DE TERRENO (M2)				FRENTE		
LADRILLO HUECO				AÑO DE AMPLIACION				SUP. SEGUN LEVANTAMIENTO		718.94 m2.		FONDO		
ADOBE		100		PORCENTAJE				SUP. SEGUN TESTIMONIO		718.94 m2		35.01 mts.		
MADERA				ESTADO FISICO		B1% B2% B3% B4% B5%								
CERTA		B1% B2% B3% B4% B5%		MUY BUENO				AREA EXCEDENTE						
HORMIGON ARMADO				BUENO				AREA RESIDUAL						
ASFALTICA				REGULAR				SUPERFICIE UTIL		718.94 m2.				
PLACA FIBROCEMENTO				MALO		100								
CALAMINA ZINC		100		LEVANTAMIENTO DEL PREDIO		(Si es necesario adjuntar plano a escala adecuada)						ESCALA: 1:400		
CALAMINA PLASTICA														
ACABADOS REVESTIMIENTOS														
PISOS		B1% B2% B3% B4% B5%												
MARMOL														
CERAMICA ESMALTADA														
CERAMICA ROJA														
ALFOMBRA														
ENTABLONADO														
PARQUET														
MACHIMBRADO														
VINILO														
MOSAICO														
CEMENTO OCRE		100												
CIELOS		B1% B2% B3% B4% B5%												
MATERIALES ESPECIALES														
MADERA														
YESO CON PINTURA		100												
COTENCIO														
OS INTERIORES		B1% B2% B3% B4% B5%												
MATERIALES ESPECIALES														
CERAMICA ESMALTADA														
AZULEJOS														
MADERA														
YESO CON PINTURA		100												
CEMENTO CON OCRE														
BARRO CON CAL														
FACHADAS		B1% B2% B3% B4% B5%												
MATERIALES ESPECIALES														
MARMOL														
CERAMICA ESMALTADA														
PLACAS DE PIEDRA														
CEMENTO+CAL+ARENA		100												
PIEDRA O LADRILLO VISTO														
BARRO+CAL+ADOBE														
PUERTAS		B1% B2% B3% B4% B5%												
MADERA 1° CLASE														
ALUMINIO														
MADERA 2° CLASE		100												
METALICA														
VENTANAS		B1% B2% B3% B4% B5%												
ALUMINIO														
MADERA 1° CLASE														
METALICA														
MADERA 2° CLASE		100												
OBSERVACIONES:												FECHA:		
												JULIO DE 2013		
NOTA: En condición de propietario, de acuerdo al artículo 1322 del código civil, declaro expresamente que los datos proporcionados son verídicos y fidedignos; para lo que, manifiesto pleno consentimiento, entera conformidad y absoluta aceptación para que Gobierno Autónomo Municipal de La Paz en uso de sus específicas funciones y atribuciones establecidas por ley proceda a la inspección, verificación y fiscalización de los mismos en sitio, autorizando y otorgando a dicho efecto las seguridades de ingreso y tránsito al personal técnico designado.														
NOTA TECNICA: En caso de que el predio cuente con plano de construcción aprobado deberán anotar en esta casilla el número y la fecha de aprobación														
 RILIAN J. BENAVIDEZ ARANIBAR PROCESADOR CATASTRAL La Paz - UC-DATC-OMPD GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ  Firma Propietario  COLEGIO DE ARQUITECTOS DE BOLIVIA Arq. Gustavo E. Tejada Chavez REGISTRO NACIONAL No. 8592														

14

INFORME DE REVISION DE PLANOS

PERMISO DE CONSTRUCCION

APROBADO

N° DE TRAMITE: 308/2014

N° DE INFORME: SAZS UAT 98

FECHA: 12/05/2014

PROPIETARIO(S):

NOMBRE COMPLETO	DOCUMENTO	NUMERO	EXP	% DE PROPIEDAD
RODRIGUEZ CALVO Y SALINAS S.R.L.- ROCASA S.R.L.	NIT	222140021	NA	100

PROFESIONAL ARQUITECTO : Jorge Marquez S.

CODIGO CATASTRAL : 044006100100000

ZONA : CALACOTO

AV./CALLE/PASAJE : CALLE 16- NICOLAS FERNANDEZ N° 8052

REGISTRO CAB : 1704

SUBALCALDIA : SUR

MACRODISTRITO : MD5

DISTRITO : DISTRITO 19

SUPERFICIE LEGAL: 718,94 m²

SUPERFICIE REAL: 718,94 m²

PATRON DE ASENTAMIENTO: 4 - d:9

PARÁMETROS	SEGÚN PROYECTO	OBSERVACIONES
ALE	718,94	CUMPLE
FML	20,00	CUMPLE
AMC	351,17	CUMPLE
AMP	14,00	CUMPLE
AME	2085,72	CUMPLE
AMV	334,46	CUMPLE
AMF	8,00	CUMPLE
RME(FRONTAL)	OBLIGATORIO	CUMPLE (UTILIZA INCENTIVO POR RETIRO ADICIONAL)
RME(FONDO)	OBLIGATORIO	CUMPLE
RME(LATERAL IZQ)	OBLIGATORIO	CUMPLE
RME(LATERAL DERR)	OBLIGATORIO	CUMPLE
RETIROS ADICIONALES EN M.	1,00	
AMC EN M2	351,00	
NUMERO DE PARQUEOS	0,00	
DOBLE ALE		

AUTORIZACION PERMISO DE CONSTRUCCION

Uso Sur 4-D19

Tipo: Hotel "The National"

Arq. Jorge Jose Marquez Saleg Reg. Nal. 1704

Propietario: Carlos Eduardo Rodriguez Calvo (RODRIGUEZ CALVO Y SALINAS -ROCASA S.R.L.)

Plano de Permiso de Construcción para Hotel, consta de 8 plantas, y dos sotanos , con una superficie total a construirse de 3854,67m² otorgado mediante LUSU.

El proyecto cuenta con respaldo del informe DATC - UACT N° 2076/2013 respecto de las áreas complementarias descontadas para el cálculo de AME.

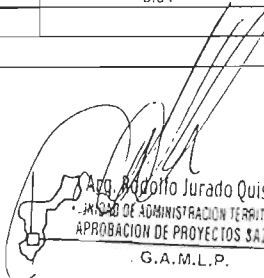
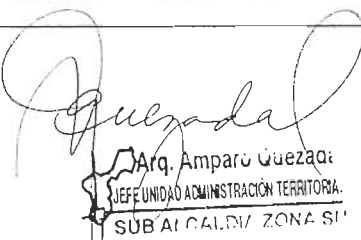
RECOMENDACIONES

Es responsabilidad del proyectista el replanteo en sitio, de acuerdo a planos de Permiso de Construcción, respetando trazos de Planimetría Vigente. Esta autorización es exclusiva para PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, debiendo los interesados solicitar para trabajos de obras menores las autorizaciones correspondientes (Demolición, Movimiento de Tierra, Ocupación de Vía y otros) si corresponde. Los Planos de Permiso de Construcción tienen vigencia de 5 años, debiendo una vez finalizada la construcción presentar los Planos As Built. El inicio de Obras deberá realizarse de manera coordinada con la Unidad de Fiscalización Predial, debiendo solicitar las inspecciones de seguimiento a la construcción. Cualquier tipo de modificación realizada en obra respecto a los Planos de Permiso de Construcción son responsabilidad del arquitecto proyectista así como del propietario, debiendo estas modificaciones estar dentro de los parametros de la LUSU con los que se aprobo el Permiso de Construcción. En los planos de Permiso de Construcción debido a la morfología de la edificación se autorizo cubiertas inaccesibles en las plantas, las mismas se deben mantener el caracter de inaccesibilidad, y deben ser evidentes en las inspecciones para la presentación de los Planos As Built.

OBSERVACIONES

Las estructuras omamnentales ubicadas en retiro deben ser de caracter desmontable y materiales ligeros. Para la presentación de los planos As Built se deberá contar con el Certificado de Registro Catastral Actualizado con la construcción finalizada, con las cotas definitivas del predio, y sin observaciones. Para la presentación de los planos As Built los mismos deberan indicar el CI de identidad del apoderado y/o del propietario, se deberá incluir ademas el plano de esquema de evacuación de aguas pluviales y servidas. Para presentacion de los planos As BUILT se debera presentar los estudios de ingenieria (planos estructurales, hidrosanitarios y electricos) finales con los que se realizo la construcción debiendo estar debidamente visados pos la SIB. Es cuanto se informa para fines consiguientes

IMPORTE TOTAL A CANCELAR: 2466.99

TASA DEL SERVICIO	0.64	CANTIDAD M2	3854.67	IMPORTE A CANCELAR	2466.99
TASA DE VOLADIZO		CANTIDAD M2		IMPORTE A CANCELAR	0
Firmas y Sellos:					
 Arq. Rodolfo Jurado Quisbert JEFE UNIDAD ADMINISTRACION TERRITORIAL APROBACION DE PROYECTOS SAZS D-5 G.A.M.L.P.			 Arq. Amparo Gueza JEFE UNIDAD ADMINISTRACION TERRITORIAL SUB ALCALDE ZONA SI		
TÉCNICO SUPERVISOR			JEFE DE UNIDAD		
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ					



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN OBSERVADO

15 19

NUMERO DE TRAMITE

445/2013

NUMERO DE REGISTRO:

744

DATOS DEL(LOS) PROPIETARIO(S)

NOMBRE COMPLETO	DOCUMENTO	NUMERO	EXP	PMC	% DE PROPIEDAD
RODRIGUEZ CALVO Y SALINAS S.R.L - ROCASA S.R.L	NIT	222140021	NA	46074/024	100

DATOS DEL INMUEBLE

Código Catastral	044006100100000	Macrodistrito	SUR	Distrito	DISTRITO 18
Numero de Inmueble	43416	Numero de Domicilio	8052	Zona	CAL ACOTO
Tipo de Via	CALLE	Nombre de Via	16- NICOLAS FERNANDEZ		

EVALUACION TECNICA

Nombre del Tecnico: TEC. RODOLFO JURADO

Patron de asentamiento: 4 - d19

Categoria Patrimonial: Ninguna

FORME DE OBSERVACIONES

Nº de informe: SAZS UAI 967

Fecha del informe: 27/09/2013

INFORME DE OBSERVACIONES

En atención a solicitud de Permiso de Construcción presentada por Rodríguez Ca... y Salinas S.R.L., del inmueble ubicado en la Zona de Calacoto, Calle 16 Nicolas Fernandez N° 8052 con Código Catastral N° 2-01-044-0061-0010-0000, de acuerdo a la documentación presentada se determina lo siguiente:

Uso SUR 4-D19

N° de Trámite 445/2013

Arq. Jorge Jose Marquez Sáleg Reg. Nal. 1704

Zona Calacoto, Calle 16 Nicolas Fernandez N° 8052

OBSERVACIONES

-De acuerdo a al INSTRUCTIVO OMPD-DATC N° 003/2013 de fecha 7 de agosto de 2013 Todos los proyectos de ingeniería, geología y geotécnica deben estar firmados por el profesional que el ciudadano contrate y debidamente visados por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB), no aceptándose visados de otros colegios o asociaciones de ingenieros (Hidrosanitarios y Electricos Visados por la SIB).

-El proyecto no cumple con el parámetro de AMC, (Se debe tomar en cuenta que de acuerdo a la LUSU que para a AMC se considera la proyección de todas las plantas del edificio sobre el terreno.

-Toda vez que el proyecto corresponde a un "HOTEL", para el calculo de AME no se podran descontar escaleras y otros ya que las habitaciones de un hotel no son consideradas unidades funcionales y el proyecto como tal no sera objeto de fraccionamiento.

-De acuerdo a los parámetros de edificación AME de la LUSU para sótanos en caso de tener espacios para actividades económicas o apertura de ventanas se computará como el 50% para AME.

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

-De acuerdo al ANEXO VI, SUBTITULO, Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se nominarán de la siguiente manera: sótano, semisótano, planta 1, planta 2 y así sucesivamente; en las edificaciones que cuenten con zócalo y torre los niveles se nominarán de la siguiente manera: sótano (especificando la numeración si existiesen más de uno de arriba hacia abajo), semisótano, planta 1 (zócalo 1), planta 2 (zócalo 2) especificando la numeración si existiesen más de uno), planta 3, planta 4 y así sucesivamente; (cada nivel se considera una planta).

-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.

-Se deberá presentar detalles constructivos de las áreas verdes sobre losa así como de los elementos que están ocupando retiro frontal en las fachadas.

-En el cuadro de relación de superficies, los datos de los niveles deberán ser ordenados de manera correlativa como se indica en lamina.

LAMINA 1

-Nominar los retiros.

-Se deberá indicar el tipo de fachada graficada así como su estructura.

-Se deberá acotar el perímetro del lote en el plano de ubicación.

-En el plano de sitio y techos indicar la pendiente y dirección faltantes de las cubiertas.

-Diferenciar la circulación peatonal de las áreas verdes.

-La cubierta losa naturada, deberá corresponder a terraza verde accesible.

-Indicar el ancho y eje de vía.

-Corregir la escala del plano de ubicación

-Definir si las losas de la cubierta son accesibles o inaccesibles (si es para mantenimiento se recomienda escaleras marineras caso contrario se deberán computar para el parámetro de AME y por ende como superficie construida).

-Indicar la pendiente de la rampa de acceso peatonal.

-completar la cota total del frente de lote.

LAMINA 2

-Indicar la altura de los Muros de Contención.

LAMINA 3

-Indicar el inicio de la rampa vehicular. ✓

-Corregir los anchos mínimos de maniobra 4,00m ✓ *parqueo 14*

-Acotar las áreas de parqueo ✓

-Nominar los ambientes faltantes ✓

-Las escaleras de escape o emergencia deben llegar al sótano. ✗

LAMINA 4

-Se deberá considerar el 50% de la superficie construida para AME. ✓

-Nominar los ambientes faltantes. ✓

-En la cocina graficar mobiliario hidro sanitario (lavaplatos y otros) ✓

-Indicar y graficar el tipo de ventilación de la cocina y los baños. ✓

LAMINA 5

-Diferenciar la circulación peatonal de las áreas verdes. *→ AUMENTAR EN TERRAZA*

-Nominar los retiros. ✓

-Indicar y graficar si corresponde el mobiliario hidro sanitario de la cocineta. ✓

LAMINA 6
-Indicar el tipo
-El ancho n
LAMINA
-Indicar
-Indic
-El a
-S

ubicación de la obra

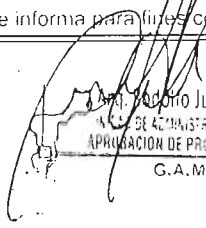
El tipo de ventilación en baños.
El ancho mínimo del tramo para escaleras debe ser de 1.20m.

LAMINA 7, 8 y 9

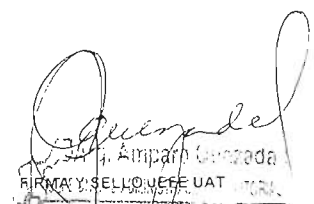
- Indicar Norte.
- Indicar si los elementos salientes son losas inaccesibles y el nivel al que se encuentran.
- El ancho mínimo del tramo para escaleras debe ser de 1.20m.
- Se deberá definir si la losa de la planta 8 es accesible o inaccesible.

LAMINA 10, 11, 12

- verificar correcciones en laminas.
- En el corte B-B' corregir la graficación del mismo tomando en cuenta la distancia de los retiros posterior y frontal (no coincide con la planta).
- Se recomienda para la mejor lectura gráfica y entendimiento de los planos y cortes, tomar en cuenta los grosores de líneas presentados.(especialmente en las elevaciones).
- Se deberán verificar las correcciones realizadas en las laminas.
- Una vez realizadas las correcciones se deberán verificar todos los cálculos de los parámetros de construcción (poli líneas).
- Los interesados deberán tomar en cuenta las observaciones antes mencionadas y una vez subsanadas tanto en formato digital como en físico, de acuerdo al nuevo procedimiento y el tiempo establecido para el mismo, deberán ingresar el proyecto como NUEVO TRAMITE.
- Es cuanto se informa para fines consiguientes.


Amparo Jurado Quisbert
C.E. DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
APROBACIÓN DE PROYECTOS SAZS D-5
G.A.M.L.P.

FIRMA Y SELLO TÉCNICO UAT


Amparo Quisbert
FIRMA Y SELLO TÉCNICO UAT
SUT CALDIA ZONA SUR



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

FORMULARIO ÚNICO MUNICIPAL (F.U.M.)

UNIDAD ORGANIZACIONAL

OPERARIO

GESTIÓN DE PAGO: 2013

SUB ALCALDIA MD5 SUR

MALCOCER

FECHA: 09/SEPTIEMBRE/2013

HORA: 10:11:54

PROFORMA GÉNESIS

NÚMERO DE FUM: 1720501

CODIGO DE TRAMITE:

625/2013

I. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE:

TIPO DE DOCUMENTO:

NUMERO DE DOCUMENTO:

EXPEDIDO:

RODRIGUEZ CALVO CARLOS Y SALINAS S R L

NIT

222140021

--SELECCIONAR--

MACRODISTRITO:

DISTRITO:

ZONA:

TIPO DE VIA:

NOMBRE DE VIA:

NUMERO DE DOMICILIO:

SUR

DISTRITO 18

CALACOTO

CALLE

16- NICOLAS FERNANDEZ

8052

II. DETERMINACIÓN DEL IMPORTE A PAGAR

TIPO DE TRAMITE

IMPORTE TOTAL A CANCELAR

AUTORIZACIÓN DE OBRAS MENORES

Bs. 27615.12

ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS

Mutual La Paz

Banco Los Andes Pro Credit

Banco Económico

Banco Nacional de Bolivia

Mutual La Primera

Fondo Financiero Privado PRODEM

Banco FIE

El pago deberá efectuarse en cualquier banco autorizado por el G.A.M.L.P.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
ADMINISTRACION TRIBUTARIA MUNICIPAL
FORMULARIO UNICO MUNICIPAL



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DE ORDEN: 1720501 TIPO: FUM

69528

DATOS DE LA ACTIVIDAD

RODRIGUEZ CALVO CARLOS Y SALINAS S R L NUMERO DE IDENTIFICACION: 222140021

Nro.

PISO: DPTO.: BLOQUE:
DETALLE:

225012

Movimiento de Tierras

27,615.12

09 SEP 2013

IMPORTE A PAGAR

GLOSA: 27,615.12
PRO

VEINTE Y SIETE MIL SEISCIENTOS QUINCE 12/100 Bs.

INFORME

Arq. Alvaro X. Viala Carretero
DIRECTOR
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
D.A.T.C. - D.M.P.D. - G.A.M.I.P.
DATC-UACT
N° 02076/2013

A : Arq. Alvaro Xavier Viala Carretero
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL

VIA : Arq. Lery Trujillo Morales
JEFE DE UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

DE : Arq. Janneth Mariel Zenteno Prada.
ANALISTA URBANO

REF. : REVISIÓN Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN - COD. CATASTRAL 044-0061-0010 - HOTEL
Sitram N° 08899

Fecha : La Paz, 7 de noviembre de 2013
Fecha de actualización 18 de diciembre de 2013

Señor Director:

En atención a nota enviada por el Sr. Carlos Eduardo Rodríguez Calvo, Gerente General ROCASA S.R.L. en la que se solicita a la Dirección de Administración Territorial y Catastral revisión y facilitación del Permiso de Construcción del proyecto Hotel, ubicado en el predio con código catastral 044-0061-0010, se informa lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

1.1 OBJETO DE LA SOLICITUD

Revisión y facilitación del Permiso de Construcción del proyecto "Hotel The National"

3. PARAMETROS NORMATIVOS DE ACUERDO A LA LUSU Y EL DECRETO MUNICIPAL N° 13/2012 - REGLAMENTACIÓN

El presente trámite no se relaciona a una **solicitud de normativa** por lo que no se aplica el artículo 21 de la Reglamentación de la LUSU aprobada mediante Decreto Municipal N° 013/2012, que señala textualmente:

DATC-UACT 02076- 07/11/2013- JIP- EXT- 08899 - REVISIÓN Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN - COD. CATASTRAL 044-0061-0010 - HOTEL-
MS



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

SAZS UAT N° 967/2013 y a la reducción de la superficie en la cuantificación del parámetro AME en consideración a que estas superficie "consideradas complementarias" en la anterior aprobación no deberán sobrepasar en superficie a las programadas en proyecto nuevo, si este fuese el caso solo se descontara para la cuantificación del AME la superficie aprobada como complementaria en cada una de las plantas de acuerdo al cuadro de relación de superficies del plano aprobado, como se muestra en la siguiente imagen:

Descripción	Superficie total construida	descuentos para AME
Planta sótano -nivel -6.20	283.51	283.51
planta semisótano- nivel -3.30	566.97	22.44
Planta baja nivel 0.00	330.97	25.72
Planta 1er piso nivel +3.30	358.55	53.60
Planta 2do piso nivel +6.20	358.55	53.60
Planta 3er piso nivel +9.10	358.55	53.60
Planta 4to piso nivel +12.00	358.55	53.60
Planta techos		
total	2615.63	262.58

Por consiguiente y concordancia a la nomenclatura utilizada en el proyecto aprobado para denominar los niveles, se instruye lo siguiente:

En PLANTA BAJA se descontara del AME 25.72 M2

En PLANTA 1er PISO se descontara del AME 53.60 M2

En PLANTA 2do PISO se descontara del AME 53.60 M2

En PLANTA 3er PISO se descontara del AME 53.60 M2

En PLANTA 4to PISO se descontara del AME 53.60 M2

Es cuanto informo para los fines consiguientes.

RECOMENDACIONES

Se recomienda en el marco de lo expuesto que el presente informe sea de conocimiento de la Unidad de Transparencia, de manera informativa, preservando la buena fe de las acciones y directrices emanadas de la Dirección de Administración Territorial y Catastral en el presente caso.

CC, Archivo

DATC-UACT 02076-07/11/2013- J2P- EXT- 08899 - REVISION Y PERMISO DE CONSTRUCCION - COD. CATASTRAL 044-0061-0010 - HOTEL- M5

9-9



Calle Mercado No. 1296 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e-mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRONICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(HCM)

ADJ. HOJAS DE RUTA

2032
Nº DE REGISTRO SITR@M

- No. De Trámite: 2032
 - Fecha y hora: 13/05/2014 16:40:21
 - Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
CONCEJO MUNICIPAL , Juan Escobar Ticona
 - Hoja de Ruta (Antigua):
-
- Tipo de Trámite: Correspondencia CM
 - Asunto: HOTEL CALACOTO - REF.- OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIRO FRONTAL
 - Documentación Adjunta:
 - Nro de Hojas: 3
-
- Datos para la autoconsulta
www.lapaz.bo
- No.: 2032
 - Contraseña: 2243196

PROCEDENCIA:

FOJAS

REFERENCIA:

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	1	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
La Paz con fuerza con fleq'e"	1				

13 MAY 2014

Savitzky CP.

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	2	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
	2	15/05/14			

CONCEJO MUNICIPAL
DE LA PAZ
CORRESPONDENCIA RECIBIDA

14 MAY 2014

Horas: 9:22 Fojas: 4

SECRETARIA C.M.

Org. Zabala:

Tramite en revision de uniforme.

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO	3	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
Lic. Gabriela Niño de Guzman Garcia	3				

Lic. se adjunto informe
Sec-cm N° 050 / 14 / 12A-015
para su consideracion

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DESTINATARIO		4	FECHA DE INGRESO	Hrs.	FECHA DE SALIDA	Hrs.
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ CORRESPONDENCIA RECIBIDA 20 MAY 2014 Horas: 17:37 Fojas: 10 SECRETARIA C.M.			20/05/14			
Com. Planificación y Gestión Territorial Tramite en atención a Informe IUT. SEC-CH 050/14/12A-045. Atte.						

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

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

DATOS A SER LLENADOS POR LA UNIDAD RECEPTORA

La Paz, 13 de mayo de 2014

Lic.

Gabriela Niño de Guzmán

Secretaria del Concejo Municipal de la Paz

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz,

Presente.-

Ref.: Ocupación temporal de Retiro Frontal



Estimados Señores:

La Empresa Hotelera Calacoto Ltda., ha venido desarrollando su actividad económica por más de 40 años, habiendo sido la primera de su tipo en la zona sud de la ciudad, sobre la base de una edificación que ha ido adaptándose a los requerimientos crecientes de la actividad de hospedaje y gastronomía turística de la ciudad de La Paz. Durante estos años nuestra empresa ha acompañado el crecimiento comercial y económico de la Zona de Calacoto, y ha tenido que irse adecuando a un ambiente cada vez más exigente de parte de las personas que trabajan en las oficinas de empresas, organismos internacionales y entidades públicas que se han ubicado en edificios alrededor de nuestro establecimiento y que demandan cada vez mejores y mayores servicios. Estas exigencias han generado la instalación de un número creciente de nuevos hoteles y restaurantes de primera categoría, en las inmediaciones de nuestro establecimiento, lo que nos exige realizar continuamente nuevas inversiones en instalaciones, equipamiento y capacitación de un elevado número de empleados.

Tomando en cuenta estos antecedentes solicitamos de una manera muy respetuosa que puedan autorizar la ampliación del Restaurante del Hotel Calacoto, a través de la unidad que corresponda, la **Ocupación Temporal de Retiro Frontal** entre la Calle 13 y Sánchez Bustamante de la Zona de Calacoto, de acuerdo a plano y diseño adjunto, el mismo que será realizado con material desmontable, en concordancia con el movimiento económico de la Zona Sud y las exigencias de nuestros clientes.

Sin otro particular y con las consideraciones más distinguidas, me despido.

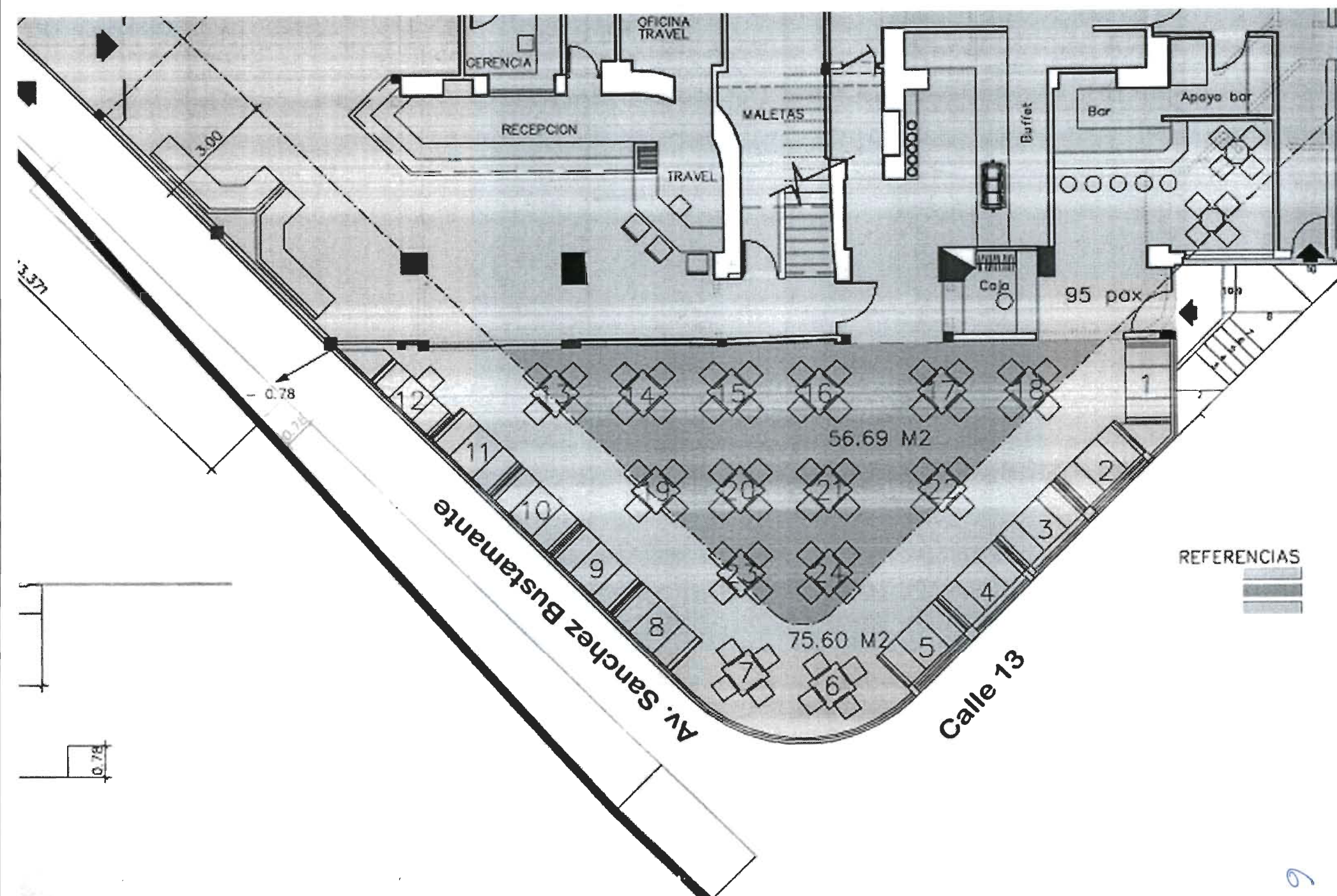
Atentamente

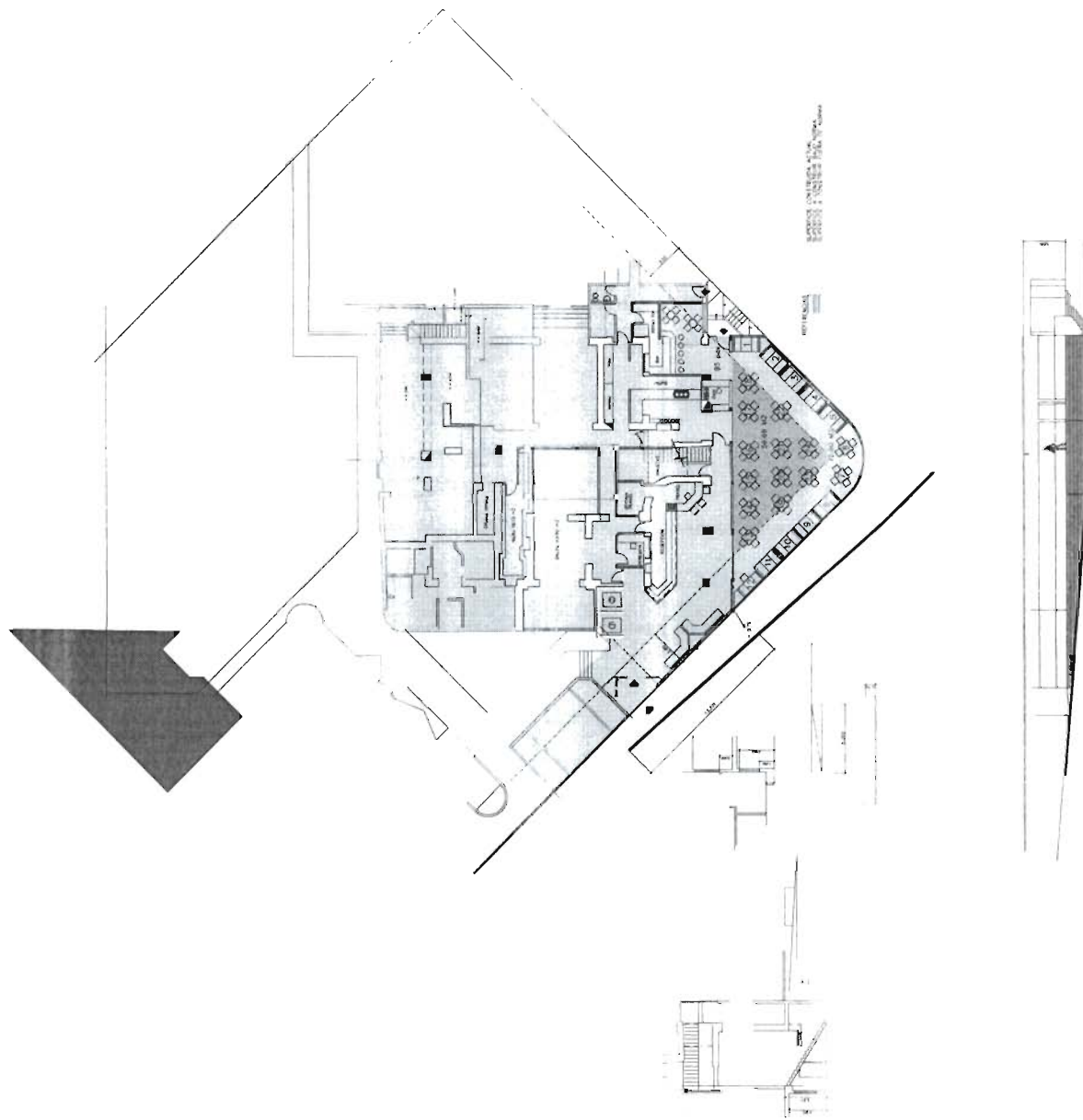
Luis Ampuero Ramos Ph.D

Gerente General

Hotel Calacoto

Adjto. Copia del anteproyecto de diseño arquitectónico, en dos escalas.





ÁREA DE DESTINO	5	DÍA	MES	AÑO	HORA
-----------------	---	-----	-----	-----	------

SECRETARIA GENERAL

ING JACQUELINE AMADO.

EN FUNCION A LA COORDINACION REALIZADA CON EL CONCEJO MUNICIPAL SE DEFINIO QUE LA PRESENTE SOLICITUD SERA ATENDIDA POR SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL EN LAS MODIFICACIONES O COMPLEMENTACIONES A LA NORMA DE USOS DE SUELO DEL SECTOR, POR LO QUE SOLICITO QUE LA PRESENTE HOJA DE RUTA SEA REMITA A LA CIUDADA INSTANCIAS MUNICIPALES

[Signature]
 Arq. Alvaro X. Viana Carretero
 DIRECTOR
 ADMINISTRACION TERRITORIAL Y CATASTRAL
 DATC - OM.D. G.A.M.P.

ÁREA DE DESTINO	6	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
-----------------	---	-----	-----	-----	------	-------

CM - D. Gabriel

[Signature]
 Se gentel atencion
 a pedido que antecede
[Signature]

SECRETARIA GENERAL
 14 MAY 2014
 Rogelio Ramos
 GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
 Hora: 16:42 Fojas: 1

Ing. Jacqueline Amado L.
 SECRETARIA GENERAL a.i.
 Gobierno Autonomo Municipal de La Paz

ÁREA DE DESTINO	7	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
-----------------	---	-----	-----	-----	------	-------

SITR@M
 No. 3531
 14 MAY 2014
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
 Hora: 18:42 Fojas: 4

Secretaria Dr.
[Signature]

14 MAY 2014.

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

ÁREA DE DESTINO	8	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
-----------------	---	-----	-----	-----	------	-------

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ
 CORRESPONDENCIA RECIBIDA
 16 MAY 2014
 Horas: 8:15 Fojas: 4
 SECRETARIA C.M.

Arq. Zabala:

Favor en revision e informe.

Atte.
 Gabriela T. Niño de Guzmán García
 CONCEJALA SECRETARIA
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

ÁREA DE DESTINO	9	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
-----------------	---	-----	-----	-----	------	-------

Se fusiona el tramite al sistema 2032 por conformidad de causa

[Signature]
 Juan D. Zabala Abuday
 ASESOR
 SECRETARIA
 CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
SISTEMA DE TRAMITES MUNICIPALES



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ
TRAMITE ELECTRÓNICO
NOTA DE RECEPCIÓN

HOJA DE RUTA
(EXTERNA)



- No. De Trámite: 3531
- Fecha y hora: 08/05/2014 15:50:25
- Ventanilla y Operador: PLATAFORMA SITR@M
DATC, Elina Cabrera
- Hoja de Ruta (Antigua):

3531
N° REGISTRO SITR@M

- Tipo de Trámite: Administración Territorial
- Asunto: KETAL - ADJUNTO DISEÑO PROYECTO
ZONA ACHUMANI
- Documentación Adjunta: OFICIO NO ADJUNTA
DERECHO PROPIETARIO
- Nro de Hojas: 3

Datos para la autoconsulta

www.lapaz.bo

- No.: 3531
- Contraseña: 2240471

****"La Paz con fuerza con ñeq'e"

ÁREA DE DESTINO	1	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Arg Trujillo UACT su gentil atención atti						

RECIBIDO
8 MAYO 2014
DIRECCION
ADMINISTRACION TERRITORIAL Y CATASTRAL

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

ÁREA DE DESTINO	2	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Arg LAMETH ZEATENO	12	MAYO	2014			4

RECIBIDO
12 MAY 2014
UNIDAD DE ADMINISTRACION
Y CONTROL TERRITORIAL
O.M.P.D. - DATC

Favor su gentil atención.
atti

Arg. Lery M. Trujillo Morales
JEFE UNIDAD ADMINISTRACION
Y CONTROL TERRITORIAL
D.A.T.C. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

ÁREA DE DESTINO	3	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Arg Trujillo						

Para poder procesar el presente trámite se
requiere:- plano de ubicación
- certificado catastral
- planos aprobados
(fotocopia)
Sello de aprobación

Arg. Kenneth M. Zamora Parola
JEFE UNIDAD ADMINISTRACION
Y CONTROL TERRITORIAL
D.A.T.C. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

ÁREA DE DESTINO	4	DÍA	MES	AÑO	HORA	FOJAS
Arg Alvaro Viana	14	MAYO	2014			4

Corresponde a SOLICITUD DE OCUPACION DE RETIRO.

Arg. Lery M. Trujillo Morales
JEFE UNIDAD ADMINISTRACION
Y CONTROL TERRITORIAL
D.A.T.C. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.

La Paz, 06 de Mayo de 2014

Señor:

Alvaro Viaña

Director de administración territorial

Gobierno Autónomo Municipal De La Paz

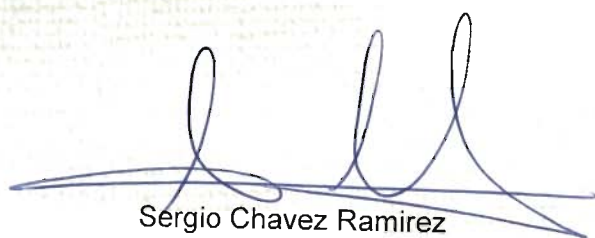
Presente

De nuestra consideración:

Mediante la presente solicitamos a su digna autoridad tenga a bien considerar extendernos la autorización para la utilización del retiro de la edificación en la cual está instalado nuestra sucursal ubicada en la Av. Alexander prolongación calle 14 de la zona de Achumani.

Tenemos la necesidad de instalar un cerramiento de vidrio en estructura de aluminio totalmente desmontable para funcionamiento de un café sobre una extensión de 12.3 Mt. Por 3 de ancho, lo que hace una superficie total de 36.9 mt² que serán cubiertos con material de policarbonato, contribuyendo de esta manera al equipamiento, la recreación y mejoramiento de la zona; para una mejor ilustración adjunto el diseño del proyecto y quedo atento a cualquier duda o aclaración necesaria.

Sin otro particular, me despido atentamente.



Sergio Chavez Ramirez

Representante Legal

C.c. Archivo



