



0133

CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**FORMULARIO DE REQUERIMIENTO DE ATENCIÓN (REA)**

Es la solicitud que realizan las Comisiones a un (a) Concejal (a) al Ejecutivo Municipal a objeto de que atienda una denuncia y/o demanda específica de competencia del Ejecutivo Municipal identificando la instancia encargada de atender el requerimiento. El Ejecutivo Municipal deberá atender el Requerimiento en el plazo de cinco (5) días hábiles debiendo informar al Concejo los resultados de las solicitudes en forma mensual. (Artículo 97 Reglamento Interno CM).

N° REA:

PCPGT - CM N° 002/2020-2021/IZA002

sitram

Fecha:

15 de junio de 2020

(Espacio a ser llenado por el Concejo Municipal)

1 SOLICITANTE: CONCEJO MUNICIPAL

COMISIÓN:

☐

CONCEJAL:

☒

CONCEJAL

☐

MACRO DISTRITAL:

Lic. Beatriz Alvarez Jahuir - Presidenta Comisión de Planificación y Gestión Territorial

2 SOLICITADO A: DR. LUIS REVILLA HERRERO, ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

PARA:

CARGO

NOMBRE

DESTINATARIO 1:

Secretario Municipal de Planificación para el Desarrollo

Lic. Marcelo Arroyo Jimenez

DESTINATARIO 2:

Director de Administración Territorial y Catastral

Arqto. Alvaro Viaña Carretero

DESTINATARIO 3:

3 DATOS DE LA SOLICITUD:

a) ASUNTO:

OBSERVACIONES A LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS AS BUILT

b) INICIATIVA:

DEMANDA CIUDADANA

☐

DENUNCIA CIUDADANA

☐

DEMANDA VECINAL

☐

DENUNCIA VECINAL

☐

DEMANDA SECTORIAL

☐

DENUNCIA INSTITUCIONAL

☐

DEMANDA INSTITUCIONAL

☐

CONCEJAL/COMISIÓN

☒

c) COMPETENCIA:

SALUD

☐

EDUCACIÓN

☐

VIAL

☐

TERRITORIAL

☒

SERVICIOS

☐

IMPUESTOS

☐

OTROS

☐

d) MACRODISTRITO:

AREA URBANA

e) SOLICITUD:

En atención a observaciones en los procesos de aprobación de Permisos de Construcción y Planos "As Built" sobre la implementación de incentivos a la inversión y la aplicación del Anexo VI – "Condiciones Generales Sobre Edificaciones" y del Anexo VII "Barreras Arquitectónicas" de la Ley de Uso de Suelos Urbanos es necesario que en el proceso de otorgación de Permisos de Construcción, aprobación de Planos As Built y aprobación de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, se considere lo siguiente:

- 1 Para predios con un solo frente se establece que el área verde por retiro frontal debe estar emplazado por lo menos en un 70% de la longitud del retiro frontal, siendo que el 30% restante puede destinarse a circulación vehicular y peatonal y debe cuantificarse en la totalidad del frente del predio.
- 2 Para predios en esquina o con dos frentes o más frentes, en razón a que cada uno se aplica independientemente, el área verde en el primer retiro frontal debe estar emplazado por lo menos en un 70% de la longitud del retiro, siendo que el 30% restante puede destinarse a circulación vehicular y peatonal; en el segundo frente el área verde en el retiro frontal debe estar emplazado por lo menos en un 85% de la longitud del retiro; si existieran más retiros sobre vía el área verde en estos retiros debe estar emplazado en el 100% de la longitud del retiro.
- 3 En el cálculo del Incentivo a la Reducción de Área Máxima a Cubrir (AMC) no se puede considerar en esta cuantificación las superficies de los retiros mínimos como parte del cálculo de la superficie reducida del AMC.
- 4 Respetando la superficie mínima de la unidad de parqueo, en caso de que el mismo tenga acceso directo de la vía, la unidad funcional estará delimitada desde la línea municipal, hecho que debe estar señalado claramente en el "Plano As Built" y en el Plano de Fraccionamiento.
- 5 Las rampas de acceso a los parqueos no pueden ser consideradas en el cálculo del Área Mínima Verde (AMV).
- 6 Cuando se acceda a los parqueos por rampa o retiro lateral y ésta en su desarrollo tenga un ancho menor a los 4 metros, se deberá asumir que el área de parqueo deba considerar un ancho mínimo de por lo menos 4 metros, para de esta manera evitar excesivas maniobras de ingreso y salida.
- 7 El acceso al área de circulación de los parqueos debe considerar para el giro inicial un ancho mínimo de 4 metros libres.



- 8 En el proceso de delimitación de las unidades funcionales no se puede tener espacios o áreas de uso común enclaustradas por una o dos unidades funcionales; en caso de que esta situación se diera, ese espacio deberá ser fraccionado como área privada
- 9 Cuando el acceso al parqueo se realice a través de un ascensor o monta vehículos, la salida del mismo al área de parqueos debe considerar un área de circulación de un ancho mínimo de 4 metros.
- 10 En los patrones 3C, 5Z, y 6Z y PUC 0, si no se construye el zócalo empleando el AME del zócalo puede ser desplazado a la torre siempre y cuando no vulnere la altura máxima permitida en la cartilla normativa aplicable al predio, y no se sobrepongan o se consideren áreas que apliquen incentivos a la inversión.
- 11 En el marco del numeral 2.1 del Anexo VII Barreras Arquitectónicas de la Ley de Uso de Suelos Urbanos, en lo referido al área útil del ascensor en edificios de vivienda y/o equipamiento no deben ser menores a 0.90 mts. de ancho por 1.20 mts. de largo y una altura de 2.10 mts.
- 12 Se permite la existencia de cubiertas con pendiente hacia el límite del predio vecino siempre que exista un parapeto sólido de al menos un metro de altura que contenga las aguas y sedimentos y que la canaleta tenga un ancho mínimo de 30 cm, además de que se debe garantizar constructivamente la impermeabilización correspondiente.
- 13 En caso de que un semisótano no se enmarcara en el inciso b) del artículo 19 de la Ley de Uso del Suelos Urbanos se deberá computar como un 100% del AME, o deberá reducir la apertura de sus vanos a menos del 50% de la superficie de la fachada de dicho nivel.
- 14 Los predios que tienen su único acceso a través de área municipal (áreas verdes) en el marco al derecho a la vivienda se permite que tengan acceso por la misma en un ancho no mayor a 3.5 mts. si se encuentra sobre vía vehicular y una máximo de 1.20 mts. si la vía es peatonal.
- 15 Los predios colindantes a áreas de propiedad municipal y si el patrón de asentamiento no exige retiro podrán contar con vanos de iluminación y vista; siempre y cuando la propiedad municipal tenga el Uso de Suelo No Edificable o de Equipamiento.
- 16 No está permitido la aprobación de edificaciones con altura mayor a 7 niveles adosados a predios vecinos en el marco de lo determinado en el artículo 19 inciso d) de la Ley de Uso de Suelos Urbanos.
- 17 La altura de los sótanos con destino a parqueos podrá incrementarse para permitir la implementación de duplicador de parqueos, a objeto del cómputo del número mínimo de parqueos, sin embargo cada duplicador de altura debe ser considerado como una sola unidad funcional.
- 18 En referencia a los monta coches se debe tener en cuenta que su emplazamiento si se diera sobre un retiro (frontal o lateral), el mismo no debe perjudicar de manera permanente la integralidad y funcionalidad del retiro donde se emplace el mismo.
- 19 Se permite la aprobación de parqueos dobles (2.5 mts. * 10.00 mts.) pero para objeto de cálculo del parámetro número mínimo de parqueos y fraccionamiento estos deben ser tratados como una sola unidad funcional.
- 20 No se permite que el sótano o semisótano sobresalgan del nivel 0, en caso que por la pendiente de vía o el predio se diera esa situación, se deberán adecuar los espacios constructivamente al interior de la edificación para que no se generen volúmenes sólidos en los retiros.
- 21 En la aprobación de los "Planos As Built" y de Fraccionamiento de Propiedad Horizontal se debe verificar que los parqueos no invadan la acera, por cuanto el parqueo al público debe estar inmerso al interior de la línea municipal y no sobre acera, asimismo los espacios públicos no deben estar demarcados con límites de parqueos, en caso de que se evidenciara la existencia de los mismos se deberá pedir se modifique en sitio para enmarcarse a la norma municipal.
- 22 En la aprobación de los "Planos As Built" y de Fraccionamiento de Propiedad Horizontal se debe verificar que las modificaciones realizadas al espacio de dominio público, se enmarquen en el Anexo VII de la Ley de Usos de Suelos Urbanos (LUSU), que señala que debe haber una continuidad del recorrido.
- 23 En caso de evidenciarse que en la implementación del permiso de construcción, en el proceso constructivo se dan modificaciones, las mismas tienen que estar enmarcadas en los parámetros de edificación permitidos y que no cambien la esencia y destino del proyecto siempre y cuando no alteren el fondo de la autorización.
- 24 En caso de evidenciarse que se cambió el tipo de cubierta autorizado en el permiso de construcción, la misma debe ser válida en el "Plano As Built" siempre y cuando no altere los parámetros máximos permitidos para el sector, en el marco de lo determinado en el numeral 10 del Anexo VI de la Ley de Usos de Suelos Urbanos (LUSU).
- 25 En caso de evidenciarse que se cambió el tipo de cubierta aprobado en los "Planos As Built", la misma es válida siempre y cuando no altere los parámetros máximos permitidos para el sector, en el marco de lo determinado en el numeral 42 del Anexo VI de la Ley de Usos de Suelos Urbanos (LUSU) y no requiere se emita una autorización menor.

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

INFORME INT. - PCPGT-CM N° 003/2020-2021/IZA-002

Arq. Ivan Douglas Zebada Abuday
Asesor
Presidencia Comisión de Planificación
y Gestión Territorial
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Lic. Beatriz M. de Anquira
CONCEJALA PRESIDENTA
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

FIRMA PRESIDENTE C.M.

FIRMA SECRETARIO C.M.