

180

PRESIDENCIA COMISION PLANIFICACION
GESTION TERRITORIAL
No. REQUERIMIENTO.....
19 NOV 2019
Hora: 15:30 Pags: 2
CONCEJO MUNICIPAL
DE LA PAZ



SITROM
No. 3289
21 NOV 2019
CONCEJO MUNICIPAL
DE LA PAZ
HORA: 10:52 PÁJAS: 9
0000324

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° 005/2019-
2020/IZA001

sitram

Fecha:

19 de noviembre de 2019

(Espacio a ser llenado por el Concejo Municipal)

1 SOLICITANTE: CONCEJO MUNICIPAL

COMISIÓN:

☐

CONCEJAL:

☒

CONCEJAL

☐

MACRO DISTRITAL:

Lic. Beatriz Alvarez Jahuira - 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:

Situación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos en lo referido a la aplicación del Anexo VI – Condiciones Generales sobre Edificaciones.

b) INICIATIVA:

DEMANDA CIUDADANA

☐

DENUNCIA CIUDADANA

☐

DEMANDA VECINAL

☐

DENUNCIA VECINAL

☐

DEMANDA SECTORIAL

☐

DENUNCIA INSTITUCIONAL

☐

DEMANDA INSTITUCIONAL

☐

CONCEJAL/COMISIÓN

☒

c) COMPETENCIA:

SALUD

☐

SERVICIOS

☐

EDUCACIÓN

☐

IMPUESTOS

☐

VIAL

☐

OTROS

☐

TERRITORIAL

☒

d) MACRODISTRITO:

AREA URBANA

e) SOLICITUD:

Se ha observado que en los procesos de solicitud de Permisos de Construcción, aprobación de Plano As Built y Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, existen algunas interpretaciones en lo referido a la aplicación de la Ley de Uso de Suelos en su Anexo VI – "Condiciones Generales sobre Edificaciones", que generan demoras y rechazos en las aprobaciones, situación que es necesario aclarar, por lo que 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 Todos los espacios del altillo deben estar contenidos dentro del ángulo de proyección máximo del 45 %, incluido en esto los parapetos, cubiertas, barandas u otros; asimismo el perímetro exterior del altillo debe ser paralelo a las paredes de la torre. La distancia máxima del alero para la aplicación del ángulo debe ser de un máximo de 50 cm. y sobre el nivel de la losa, No sobre parapetos.
- 2 El ancho de las gradas deberán contemplar márgenes de tolerancia, cuya aplicación no debe generar anchos menores a 0,80 mts. en viviendas unifamiliares y 1,10 mts. en viviendas multifamiliares.
- 3 La escalera imperial, caracol u otras similares no tiene descansos por lo que es necesario que esta situación sea considerada.
- 4 Se debe entender a las escaleras presurizadas como aquellas que se hallan aisladas de la circulación horizontal y de los ascensores de cada nivel. Deben vincular a todos los niveles del edificio, debiendo abarcar toda la torre y todos los zócalos y sótanos; no necesariamente debe ser un cajón de escaleras que vincule toda la torre sino las mismas deben estar conectada al nivel vía.
- 5 En el patrón 4PK-d18, al responder a sectores específicos, no existe limitación en el adosamiento, más que la determinada en la cartilla respectiva (ancho de voladizo, retiro opcional u obligatorio) en razón a que no aplica incentivos.
- 6 Donde los patrones de asentamiento sean 5,5Z,6,6Z y PUC sin limitación de altura, no están permitidos los muros de cerco para trámites de Permisos de Construcción, Planos As Built y Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, toda vez que el retiro frontal debe estar integrado a la acera.



**CONCEJO
MUNICIPAL**
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

- 7 El área de 2.5 por 5 metros es el área mínima establecida para parqueos pudiendo ser de mayor dimensión, y las columnas o muros portantes existentes en su interior deben estar emplazadas o incrustadas sin afectar la funcionalidad del mismo.
- 8 Los parqueos en retiro frontal para uso público, no deben sobresalir de la línea municipal, así como en el proceso de aprobación debe verificarse la existencia de espacios de circulación hacia el interior del predio, desde la vía.
- 9 Cuando el nivel natural del predio se encuentre por encima del nivel de vía, el AMF se computará, para edificaciones aisladas, desde el nivel natural del predio, debiendo habilitarse al nivel de vía los parqueos requeridos de acuerdo a norma. Para las edificaciones que no presenten retiro frontal, el AMF se computará a partir del nivel de la vía, debiendo tratarse el proyecto con L/2 o L/3.
- 10 En los proyectos de condominio de tipología horizontal se debe considerar lo determinado en el numeral 35.5, para la definición del número máximo de parqueos por unidad funcional destinada a vivienda.
- 11 El Área Mínima Verde no se refiere exclusivamente a una superficie naturada, ya que se permite para su adecuado uso y disfrute, fuentes de agua, bancas, áreas de juego, elementos paisajísticos y otros (no se incluye en el AMV las superficies ocupadas por accesos vehiculares y peatonales); que no se encuentren cerrados, a excepción de los solares, siempre y cuando estos no ocupen todo el Área Mínima Verde; asimismo se admiten los conceptos de jardines secos y jardines verdes, vegetación alta, media, baja.
- 12 Se debe identificar como área común del edificio a los parqueos que permitieron la aplicación de incentivos para lograr mayor Área Máxima a Edificar tal como lo determina el numeral 38.2 del Anexo VI, "Condiciones Generales sobre Edificaciones" de la Ley de Uso de Suelos Urbanos.
- 13 Los parrilleros y lavanderías no podrán exceder una superficie mayor a 15 m² en terrazas menores o iguales a 100 m², en las terrazas con mayor superficie estas no deben exceder el 10% de la superficie útil de la terraza.
- 14 En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales, las áreas destinadas específicamente a circulación pública masiva – pasillos públicos, hall, palier - no son objeto de cálculo en AME. Las áreas de circulación de servicio y que hacen al funcionamiento de la actividad computan en AME.
- 15 En el entendido de que existen parapetos y balcones de madera, balaustra, vidrio y otros, se debe permitir parapetos, cuyo diseño y construcción garanticen la seguridad de los usuarios, por cuanto la limitación establecida en el numeral 41 solo aplica a las barandas metálicas con diseño horizontal o vertical.
- 16 Que los espacios inferiores resultantes de las losas de acceso a las edificaciones (rampas, escaleras) y la losa, no se consideran en AMC o AME siempre que estos no sean habitables.
- 17 En relación al artículo 19 inciso h y el numeral 45 del Anexo VI se debe aprobar las solicitudes de ampliación como permiso de construcción, considerando los parámetros de edificación (AME, RME y AMF) del Patrón de Asentamiento respectivo de la norma vigente, siempre que estos se den sobre espacios de derecho propietario privado. En la aprobación de los Planos As Built solo debe referirse a la unidad funcional y no de la edificación en su integralidad.
- 18 Para ampliaciones en propiedad horizontal, procede la aprobación de Planos As Built, sin necesidad de presentar Certificado Catastral actualizado.
- 19 La emisión de informes de proyecto especial y/o de equipamiento, sólo corresponde cuando la edificación no exista (verificada en inspección y claramente establecida en un informe) por cuanto podría considerarse como una regularización, motivo por el cual se debe solicitar como requisito para la emisión del informe de proyecto especial, una declaración jurada, inspección, certificación u otros que determine que no existe la edificación.
- 20 El contenido de los Manuales de Mantenimiento y Uso de los edificios en propiedad horizontal debe contemplar disposiciones de uso de la obra civil (fundaciones, estructuras, cubiertas y fachadas) y de sus redes de servicios (electricidad, agua potable, comunicación, gas y otros), de forma genérica para edificaciones con obra gruesa concluida y unidades funcionales delimitadas, y en detalle para las edificaciones concluidas en su totalidad.

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

INFORME INT. - PCPGT-CM N° 003/2019-2020/IZA-002

Arq. Ivan Douglas Zabala Alvarez
Presidencia Comisión de Planificación
y Gestión Territorial
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Arq. Beatriz Alvarez Jahuira
CONCEJALA PRESIDENTA
Comisión de Planificación y Gestión Territorial
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

FIRMA PRESIDENTE C.M.
Cjal. Andrea Corrajo Vargas
PRESIDENTA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

FIRMA SECRETARIA C.M.
Cjal. Kathia Salazar Perez
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ