

ANEXO VI

CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

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

1. El G.A.M.L.P. respecto a la aprobación de los proyectos de permisos de construcción y planos “As Built” presentados, procederá a la revisión y verificación del cumplimiento de los parámetros de Retiros, AMC, AME y AMF en el volumen y a la incorporación del Parqueo y Área Mínima Verde establecidos en la presente Ley.

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

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

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

4. No es obligatorio que los planos arquitectónicos de los proyectos de permisos de construcción y planos “As Built” contengan el amoblamiento o distribución de mobiliario en los ambientes a edificar, y cada unidad señalará su uso específico (departamento, oficina, local comercial, etc.) para el control y emisión de fraccionamiento, al momento del trámite de aprobación del plano “As Built”.

5. Estudios.- Los proyectos para permisos de construcción y aprobación “As Built” deben contar con estudio geotécnico, proyecto arquitectónico y cálculo estructural cuando la edificación tenga una altura mayor a cinco plantas.

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

6. Ambientes al interior de la edificación.- La definición de las dimensiones al interior de los ambientes de la edificación, no es competencia del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz siendo de competencia y de responsabilidad exclusiva del proyectista y/o propietario, velando la habitabilidad, comodidad, seguridad y accesibilidad de los mismos.

7. Edificaciones con destino múltiple. Se permite la aprobación de permisos de construcción y planos “As Built” solo a nivel del perímetro de la estructura (plantas libres), detallando instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública o común

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

G.A.M.L.P. No.017

G.A.M.L.P. No.024

G.A.M.L.P. No.050

(se deberá delimitar las áreas de uso común), mencionando el destino preliminar otorgado a los fines del fraccionamiento y control.

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

9. La ubicación de las puertas de acceso y/o garaje a las viviendas unifamiliares no son objeto de revisión ni verificación en el proceso de presentación de planos para la obtención del permiso de construcción, no siendo su modificación o variación en obra, motivo de observación o nulidad posterior, siempre que no generen un nivel adicional.

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

11. La presentación de proyectos arquitectónicos emplazados en zonas consolidadas, que cuenten con una superficie menor a 1.000.00 m², es permitida y podrán obtener permisos de construcción aun cuando estén fuera de los márgenes de tolerancia establecidos en la certificación catastral.

En este caso, para la aprobación del plano "As Built", el propietario deberá corregir las diferencias de superficie en las Oficinas de Derechos Reales.

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

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

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

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

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

- 14.** Todo proyecto para su presentación debe adjuntar en documento anexo y en formato digital, los polígonos relativos a AMC, AME, AMV, NMP, accesos vehiculares y peatonales, así como corte de la representación de la altura total.
- 15.** Es obligatoria la tramitación de permiso de construcción cuando la edificación esté declarada como patrimonio mediante Ley, Decreto u Ordenanza Municipal para casos de ampliación y/o remodelación.
- 16.** En edificaciones no patrimoniales, en caso de remodelación, no es necesario contar con las autorizaciones respectivas, solo corresponde en casos de que la remodelación afecte a la estructura portante de la edificación y solo del nivel, área o unidad funcional que se está remodelando, adjuntando la documentación técnica de respaldo.
- 17.** La presentación de los proyectos deberá consignar planos a escala 1:100, 1:75 o 1:50.
- 18.** Requisitos de presentación de planos de permisos de construcción y planos “As Built”.

REQUISITOS A PRESENTAR POR EL USUARIO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS “AS BUILT”		OBLIGATORIO	OPCIONAL
SEAN:	1. ACREDITACIÓN DE IDENTIDAD	X	
	2. CERTIFICACIÓN CATASTRAL ⁽¹⁾	X	
	3. DOS JUEGOS DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS ORIGINALES	X	
(1) El Certificado Catastral vigente podrá tener identificadas afectaciones por vía o áreas públicas; pero el proyecto arquitectónico debe ser presentado solo con la superficie identificada como útil del predio.			

REQUISITOS A PRESENTAR DE FORMATO Y CONTENIDO			OBLIGATORIO	OPCIONAL
FORMATO	MODULACIONES DE LÁMINA	FORMATOS DIN (A0, A1, A2, A3, A4) (papel bond o cebolla) ORIGINAL Y COPIA	X	
	MÁRGENES		X	
	CARIMBO		X	
	CARIMBO DATOS:	PROPIETARIO	X	
		ZONA	X	
		CALLE	X	

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

		SUPERFICIE LOTE LEGAL	X	
		SUPERFICIE LOTE REAL Y LEGAL	X	
		CÓDIGO CATASTRAL	X	
		FECHA	X	
		FIRMAS PROPIETARIOS Y ARQUITECTOS	X	
		PLANO UBICACIÓN	X	
		PATRÓN DE ASENTAMIENTO	X	
		No. DE LÁMINA	X	

CONTENIDO	PLANO DE UBICACIÓN	ESC. 1:1000 o ESC 1:2000	X	
	PLANO DE SITIO Y TECHOS	ESC. 1:100, 1:500 o 1:200	X	
	ESQUEMA DE FUNDACIONES (1)	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50		X
	PLANTAS	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50	X	
	CORTES (TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL)	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50	X	
	ELEVACIONES	ESC. 1:100, ESC 1:75 o ESC 1:50	X	
	DETALLES CONSTRUCTIVOS	ESC. 1:20, ESC 1:10 o ESC 1:5		X

NOMINACIÓN DE DIBUJO A PRESENTAR EN PLANOS		OBLIGATORIO	OPCIONAL
PLANO DE SITIO Y TECHOS	ORIENTACIÓN (NORTE), graficar entre 0° y 180°	X	
	COTAS EN PERÍMETRO DE LOTES	X	
	PENDIENTE DE TECHO	X	
	MATERIAL DE CUBIERTA		X
	NOMINACIÓN DE CALLE	X	

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

G.A.M.L.P. No.017

G.A.M.L.P. No.024

G.A.M.L.P. No.050

	COTAS EN VÍAS	X	
	LÍNEA MUNICIPAL	X	
	RETIROS	X	
	VECINOS	X	

PLANTAS	ORIENTACIÓN (NORTE), graficar entre 0° y 180°	X	
	CAJÓN DE PARQUEOS	X	
	MOBILIARIO AMBIENTES		X
	MOBILIARIO INSTALACIONES	X	
	NOMINACIÓN REFERENCIAL DE USOS DE AMBIENTES	X	
	NOMINACIÓN DE INSTALACIONES	X	
	COTAS PERIMETRALES EXTERNAS (PARCIALES Y TOTALES) DE VOLÚMENES	X	
	COTAS EN ANCHO DE MUROS		X
	COTAS INTERIORES		X
	COTAS DE VENTANAS Y PUERTAS		X
	NIVELES	X	
	NUMERACIÓN DE GRADAS		X
	GRAFICACIÓN DE SENTIDO DE GRADAS	X	
	GRAFICACIÓN DE EJES		X
	GRAFICACIÓN DE CORTES	X	
	GRAFICACIÓN ÁREA MINIMA VERDE	X	
	INGRESO PEATONAL	X	
	INGRESO VEHICULAR	X	
	PENDIENTE EN RAMPA	X	

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

	MURO ROMPE VISTA (H:1.80m)	X	
	APERTURA DE VANOS EN MURO PERPENDICULAR A VECINO (0,60 m)	X	
	SHAFT DE BASURA O SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE DESECHOS (CUANDO CORRESPONDA)	X	
	CUADRO DE SUPERFICIES	X	
	CUADRO NORMATIVO	X	
CORTES	ANCHO DE MUROS		X
	NIVELES	X	
	COTAS DE ALTURA (PARCIALES Y TOTALES)	X	
	COTAS HASTA ULTIMA LOSA (TANQUES Y CAJA DE ASCENSORES SIN COTA)	X	
	NOMINACIÓN REFERENCIAL DE USOS DE AMBIENTES	X	
	CORTE-ESQUEMÁTICO DE PERFIL NATURAL DEL TERRENO	X	

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

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

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

19. Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se denominarán preferentemente de la siguiente manera: sótano, semisótano, planta 1, planta 2 y así sucesivamente; en las edificaciones que cuenten con zócalo y torre los niveles se nominarán de la siguiente manera: sótano (especificando la numeración si existiesen más de uno de arriba hacia abajo), semisótano, planta 1 (zócalo 1), planta 2

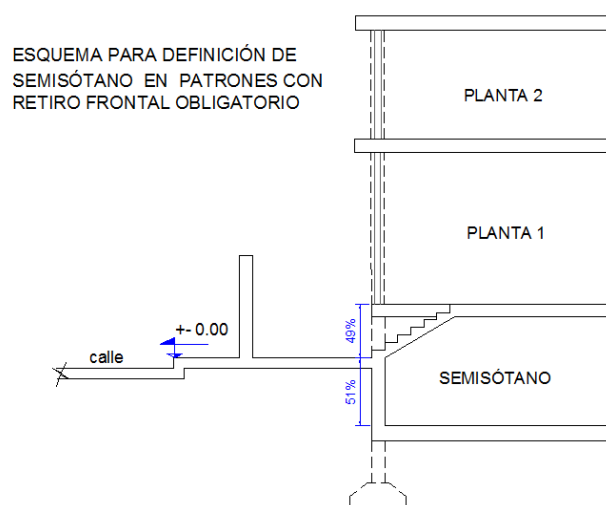
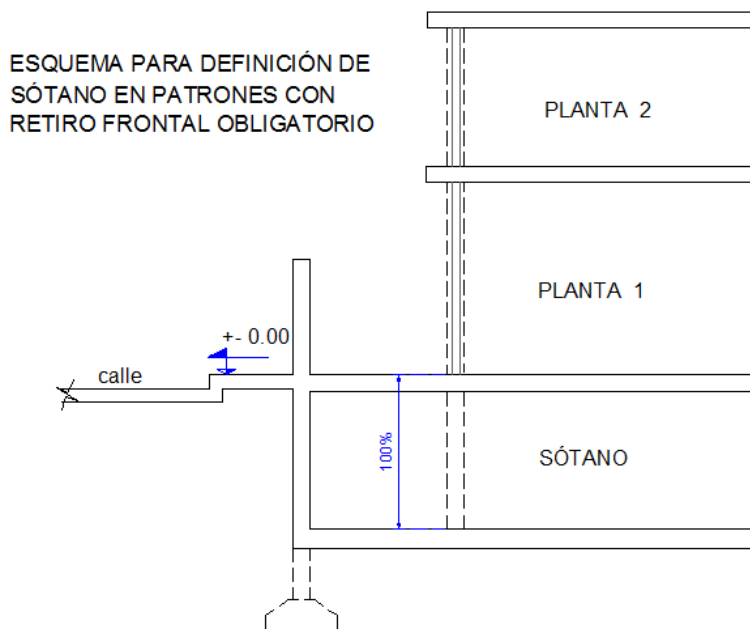
6

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

(zócalo 2) especificando la numeración si existiesen más de uno), planta 3, planta 4 y así sucesivamente; (cada nivel se considera una planta). Se considera altillo al espacio utilizable por debajo de la cubierta con pendiente menor o igual a 45 grados.

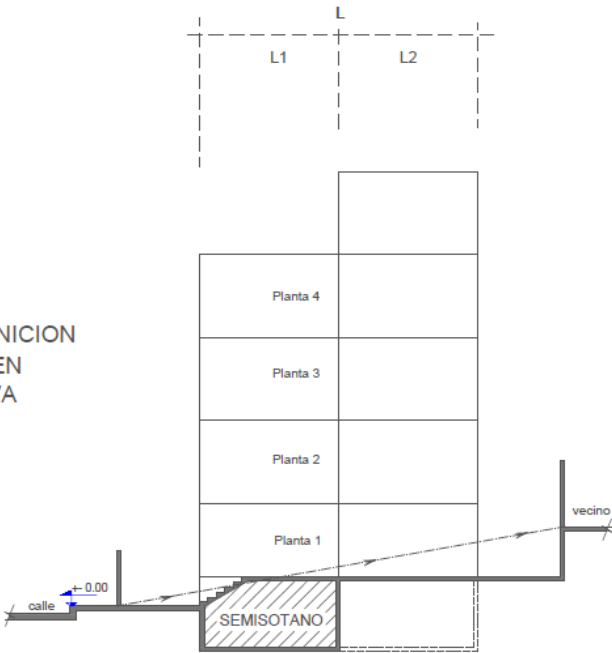
20. Sótanos y semisótanos.- En caso de construcción de sótano y semisótano en retiro frontal obligatorio no se permite que estos sobrepasen o sobresalgan del nivel de acera. Es permitido el semisótano en la totalidad de la superficie de la torre y en caso de contar con zócalo en la superficie que éste ocupe. El sótano podrá estar en el 100% de la superficie del predio sin sobresalir del nivel de acera, de acuerdo a lo definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

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

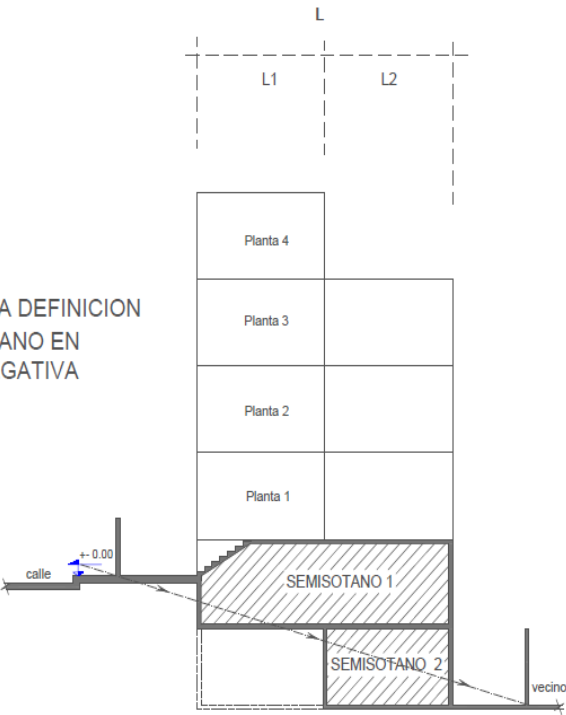


ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

ESQUEMA PARA DEFINICION
DE SEMISÓTANO EN
PENDIENTE POSITIVA



ESQUEMA PARA DEFINICION
DE SEMISÓTANO EN
PENDIENTE NEGATIVA

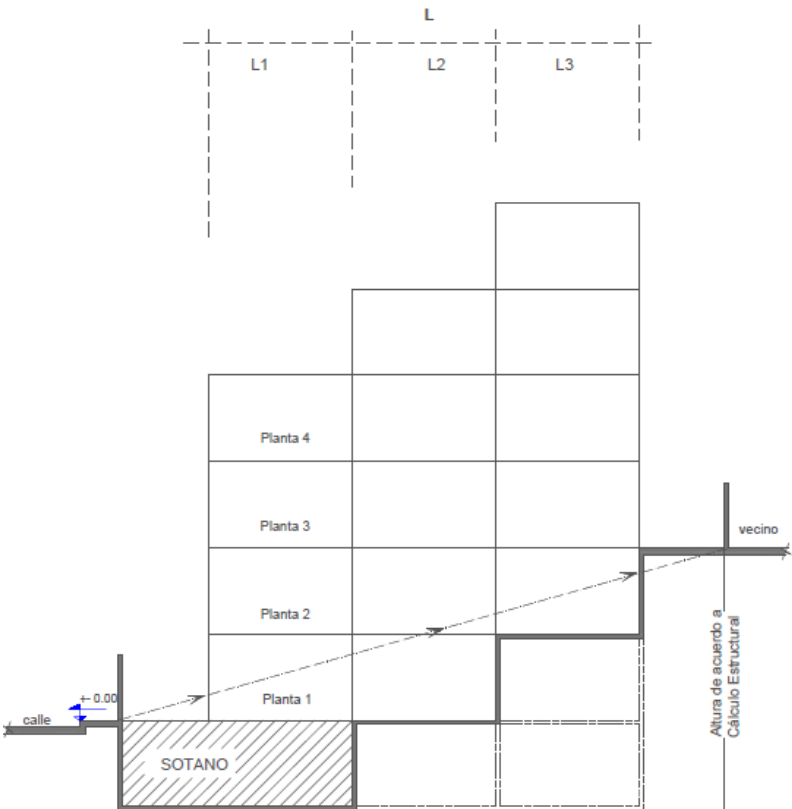


ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

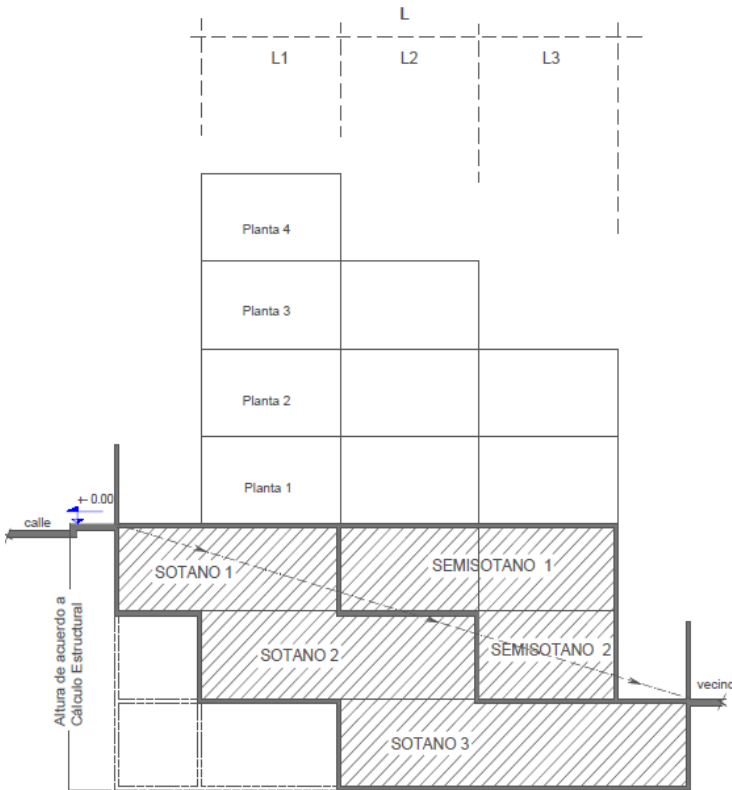
G.A.M.L.P. No.017

G.A.M.L.P. No.024

G.A.M.L.P. No.050

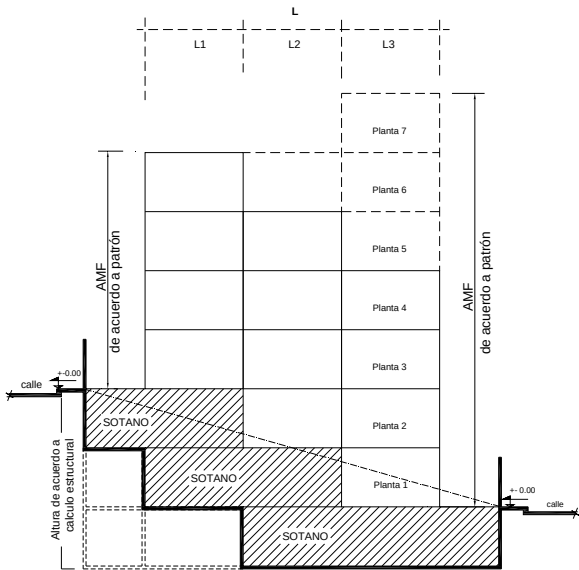


ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE
SÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA

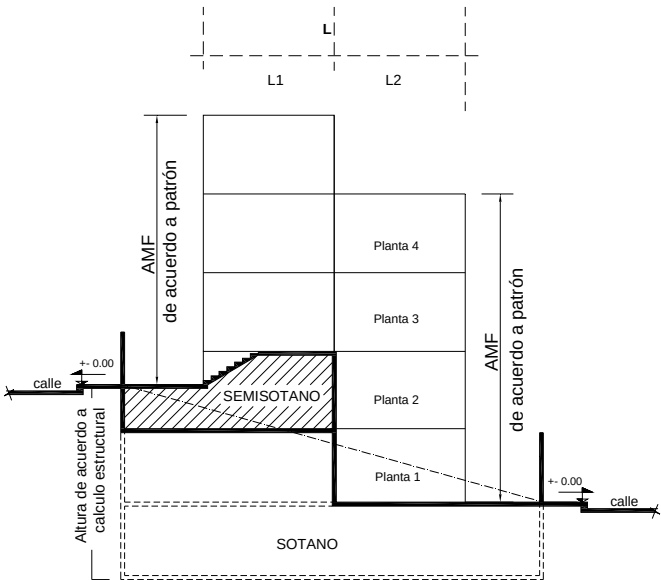


ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE
SÓTANO EN PENDIENTE NEGATIVA

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050



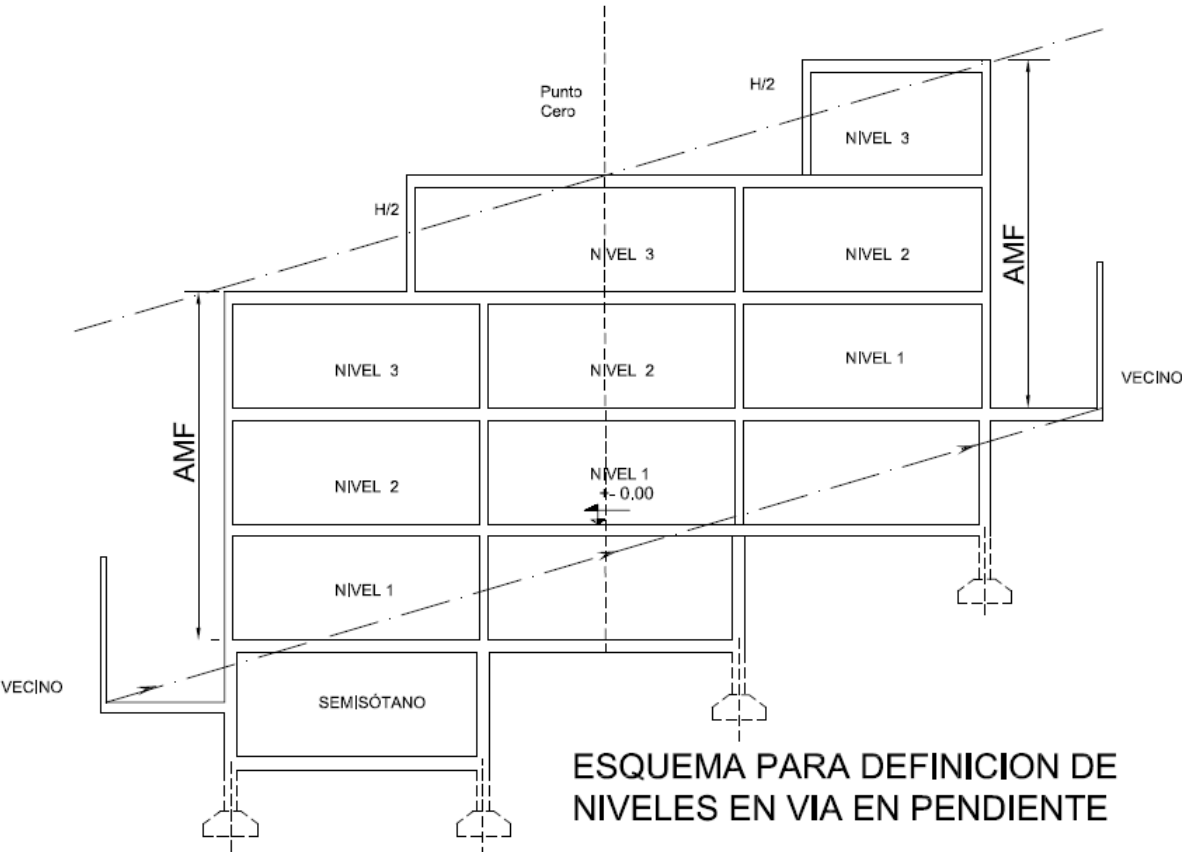
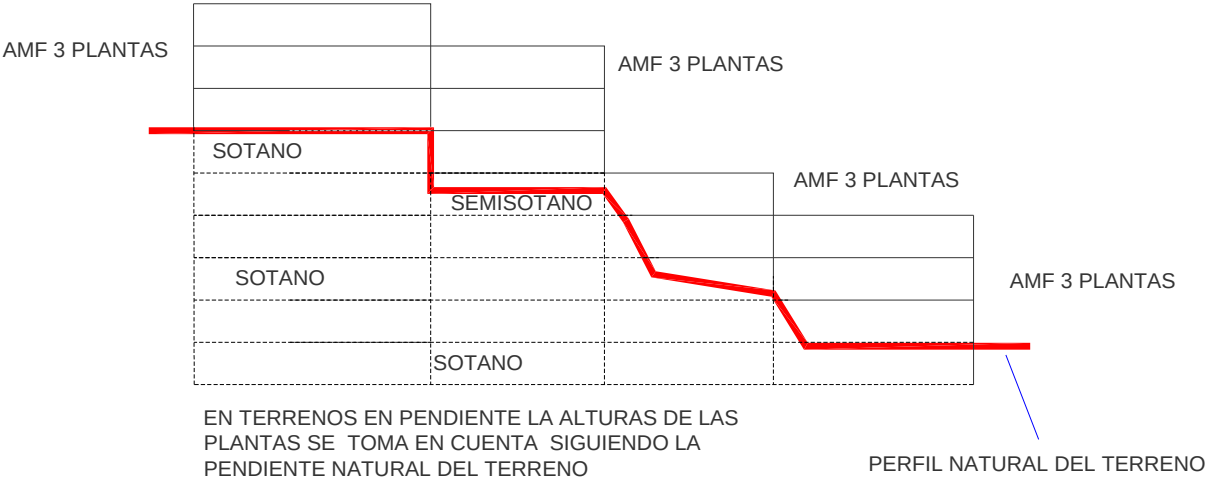
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO
CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO
Y/O DOBLE ACCESO.



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

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

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050



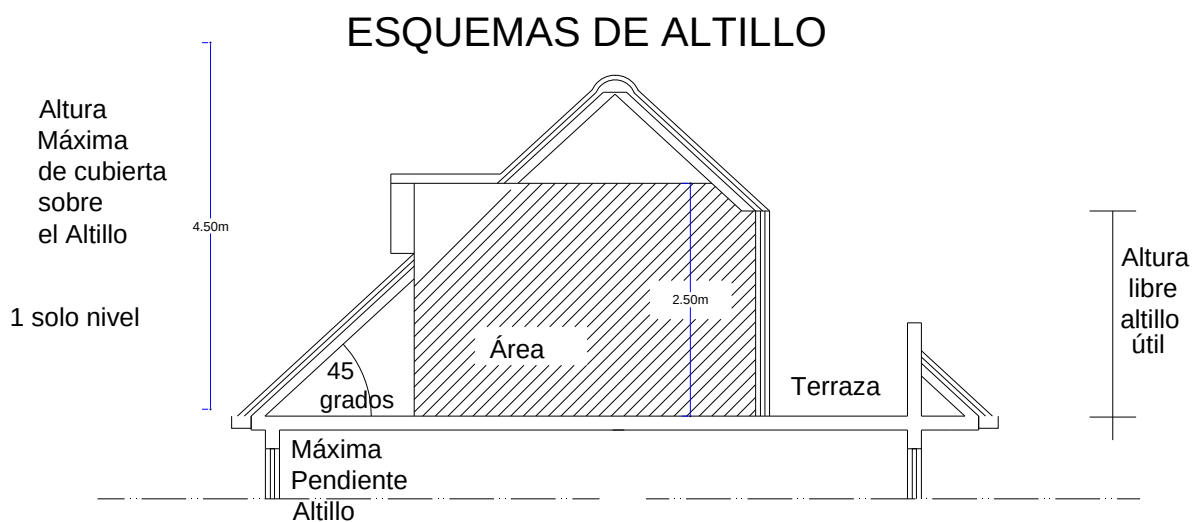
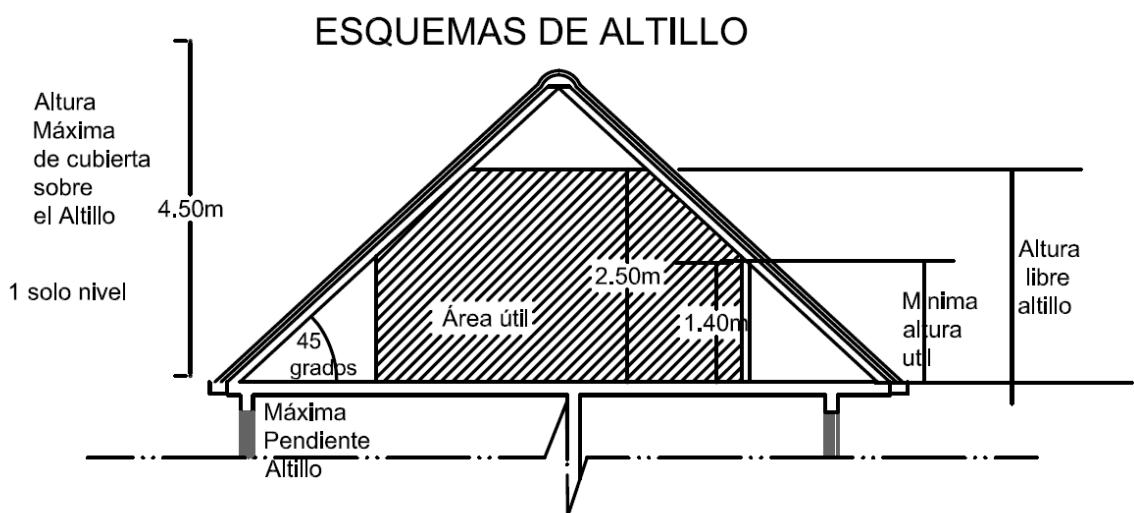
ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

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

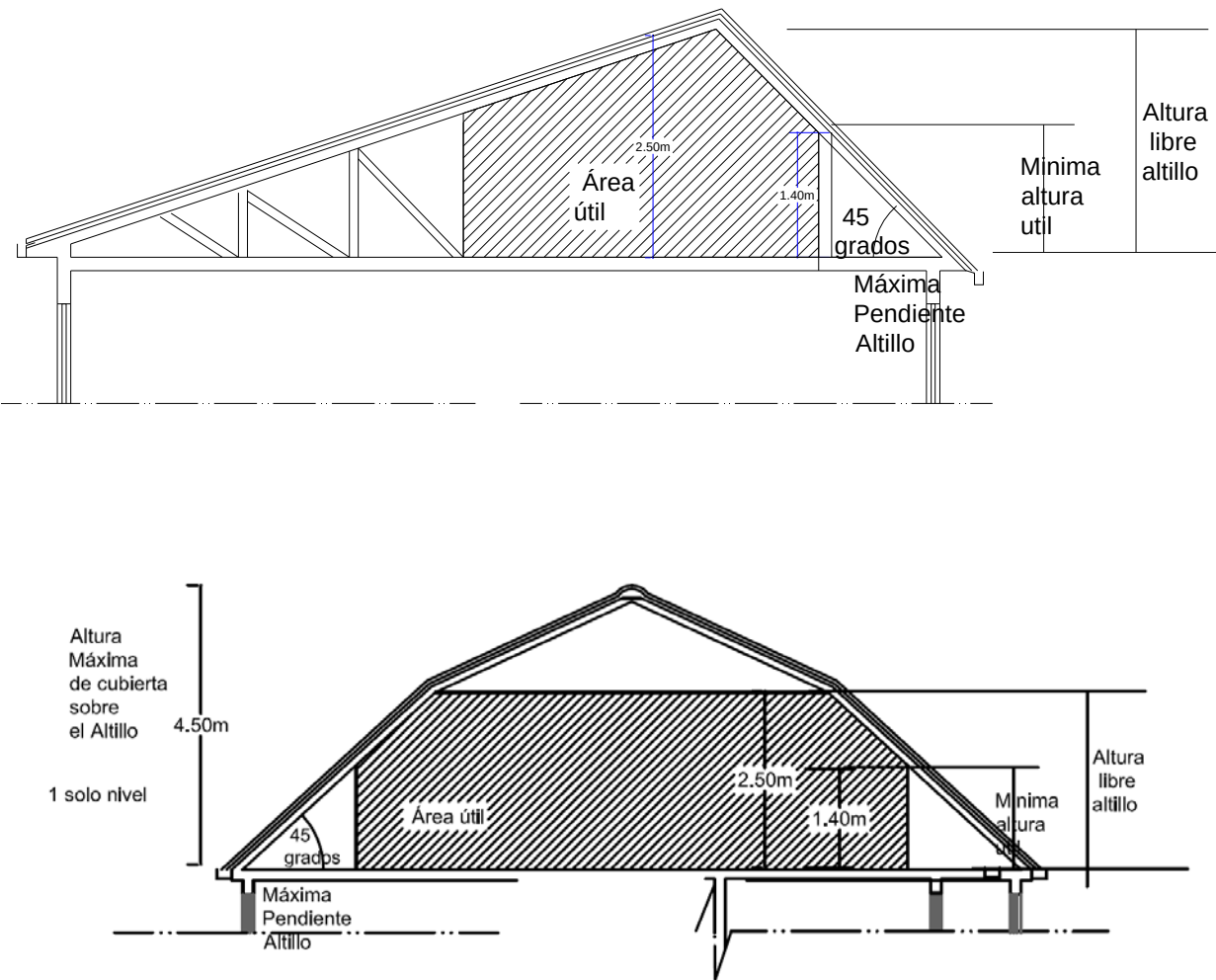
22.3 El techo del altillo puede tener cambios de pendiente

22.4 El altillo puede tener techos interiores vistos

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



ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050



23. Pozo de Aire Luz.- Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas o edificaciones menores a 5 plantas es de 4,00 m² (2,00 x 2,00 mts.) y para vivienda o edificaciones mayores o iguales a 5 plantas es de 6,00 m² (3,00 x 2,00 mts.) por lado medido, entre las caras de los paramentos que definen el pozo (para apertura de ventanas, la distancia mínima está establecida en las Cartillas Normativas).

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

Las escaleras en las edificaciones destinadas a equipamientos deben tener obligatoriamente descansos y un ancho mínimo de 1,20 mts.

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

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

G.A.M.L.P. No.017

G.A.M.L.P. No.024

G.A.M.L.P. No.050

26. Escaleras de escape o emergencia.- Las edificaciones con un Altura Máxima de Fachada AMF superior a cinco (5) plantas a partir del nivel de ingreso principal, deberán contar con escaleras de evacuación o escape de emergencia; éstas podrán ser cerradas (presurizadas) y/o abiertas al exterior, deberán comunicar todos los niveles incluyendo la terraza o azotea. (Estarán incluidas en el AMC y no se computarán en AME). Se permitirá que se tenga un solo cajón de escaleras siempre que éstas se hallen presurizadas y aisladas y se hallen emplazadas separadamente del cajón de ascensores.

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

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

27.2 Estas áreas son consideradas dentro del AMC.

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

28. Voladizos.- En edificaciones que no tengan retiro frontal es permitido el voladizo sobre vía pública de acuerdo a las limitaciones establecidas en la Cartilla del Patrón de Asentamiento asignado, por razones vinculadas al perfil urbano preexistente.

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

28.2 Los voladizos serán considerados dentro del AMC.

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

29. Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Están definidos en cada cartilla, en especial atención de lo previsto en el Artículo 124 del Código Civil, de acuerdo al Patrón de Asentamiento.

29.1 Cuando el patrón señale adosamiento y se apliquen incentivos a la edificación, la posibilidad de adosarse al lote vecino es de un máximo de 50 % de la profundidad del lote. La primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento. De no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento, se podrá dejar un retiro variable a partir de 0,01 mts. sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50% hasta el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas debiendo respetar de forma

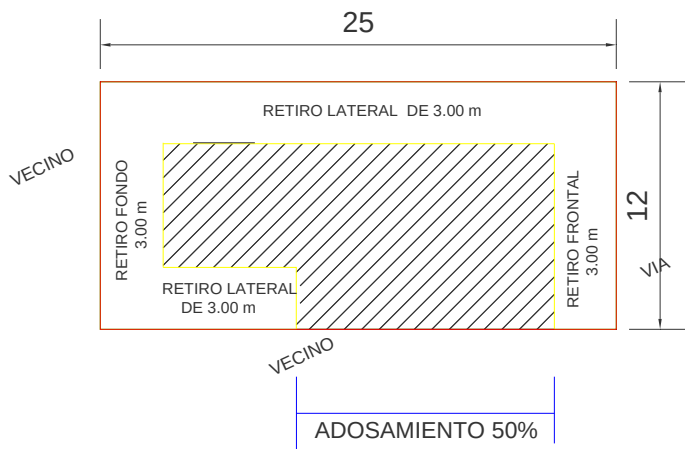
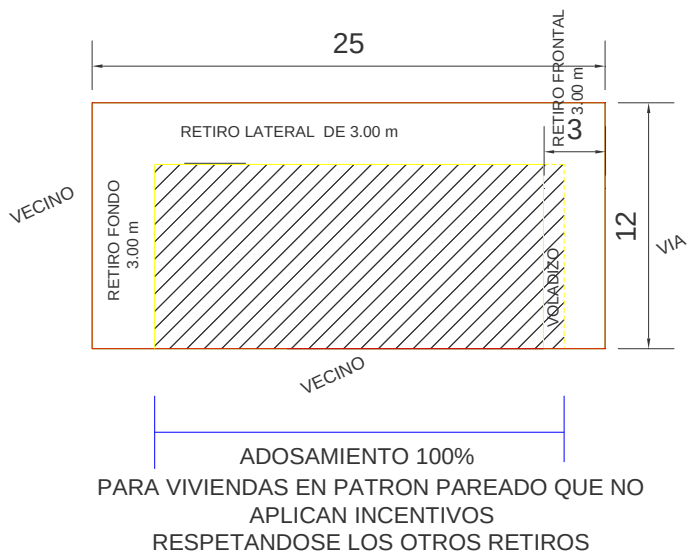
ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

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

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

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

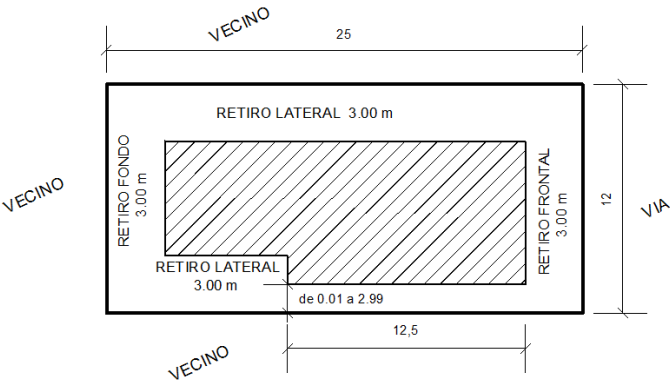
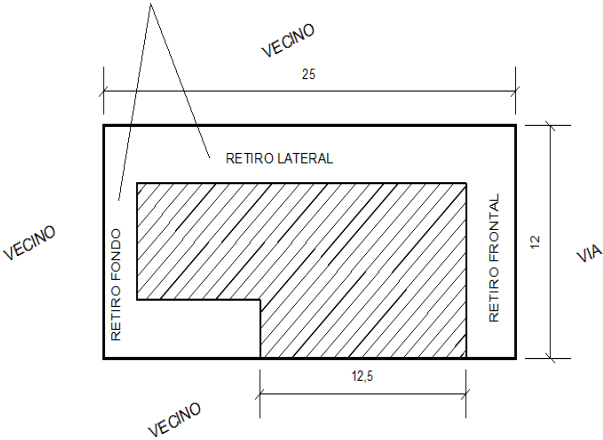
29.4 En edificaciones sin limitación de altura y en zonas comerciales, los retiros frontales sin cerramiento, deben estar integrados a la acera.



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

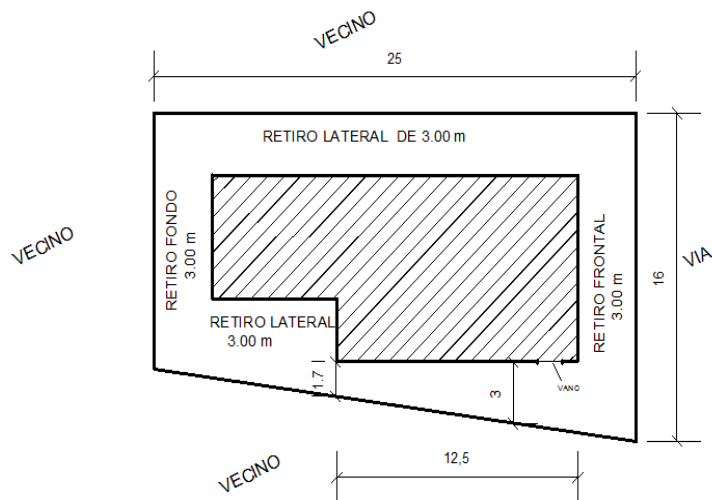
ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

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



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

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

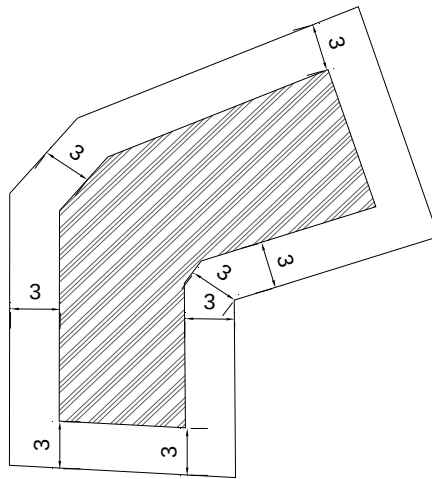


SE DEBE TOMAR EN CUENTA QUE EL PAREO DE REFERENCIA, NO NECESARIAMENTE DEBERÁ TENER CONTINUIDAD CON UN VÉRTICE DE LA CONSTRUCCIÓN (EN PLANTA), CONSIDERANDO QUE EN EL TRAMO DE 50% SI CUMPLE CON EL RETIRO DE 3.00m PODRÁ REALIZAR APERTURA DE VANOS.

- 29.5** En zonas donde exista línea patrimonial, las edificaciones nuevas y terrenos baldíos o que apliquen la cartilla normativa respectiva, deberán respetar la línea patrimonial, adoptando la altura de cubierta patrimonial predominante del sector y/o colindante, la torre posterior debe guardar un retiro mínimo (lateral y posterior) de acuerdo a la cartilla normativa y alinearse a la línea municipal.
- 29.6** Dentro del área de conjuntos patrimoniales con afectación de vía, y en caso de que el patrón de uso determinara retiro frontal, éste solo será exigible a partir de la torre. Debiendo las plantas de nivel zócalo mantener la línea patrimonial en relación a la línea de afectación y solo la torre deberá respetar el retiro establecido en la cartilla normativa respectiva.
- 29.7** En zonas con afectación de vía, y en caso de que el Patrón de Asentamiento determinara retiro frontal, este solo será exigible a partir de la torre. Debiendo las plantas de nivel zócalo mantener la línea en relación a la línea de afectación y solo la torre deberá respetar el retiro establecido en la cartilla normativa respectiva.
- 29.8** Se permite sobre el retiro frontal la construcción y emplazamiento de casetas de control o seguridad y cajeros automáticos, siempre y cuando éstos no se emplacen sobre áreas que generaron incentivos, debiendo solicitar el permiso de ocupación temporal de retiro frontal. En los patrones 4, 4CP, 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0 el cajero automático y los controles de acceso a la edificación deberán estar emplazados dentro de la edificación.

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

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



RETIROS

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

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

31. Evacuación de residuos sólidos.- Las edificaciones deberán contar con un sistema de recolección y almacenamiento de residuos sólidos los cuales podrán ser:

a) Mediante ductos con un ancho mínimo de 0,50 mts. x 0,50 mts. con revestimiento de material de fácil limpieza, éste no podrá ser ubicado directamente hacia la caja de escaleras, sino a través de una exclusiva.

b) Recolección manual y clasificada por el tipo de basura, en espacios cerrados destinados al depósito en el edificio o en cada piso.

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

33. Detalles Constructivos.- No se solicitará plano de detalles constructivos, salvo por efecto de la complejidad del diseño arquitectónico y otras como jardines sobre losas, construcciones desmontables en retiros frontales o aquellos que por su diseño así lo

ameriten.

34. Altura máxima de ambientes.- En los casos que la altura de edificación para uso habitacional esté fijada en número de plantas, cada planta considerará una altura máxima de 3,50 mts. de piso a piso. En casos que la altura por planta sea mayor a los 3.50 mts., la dimensión en exceso para edificaciones habitacionales deberá ser considerada como planta.

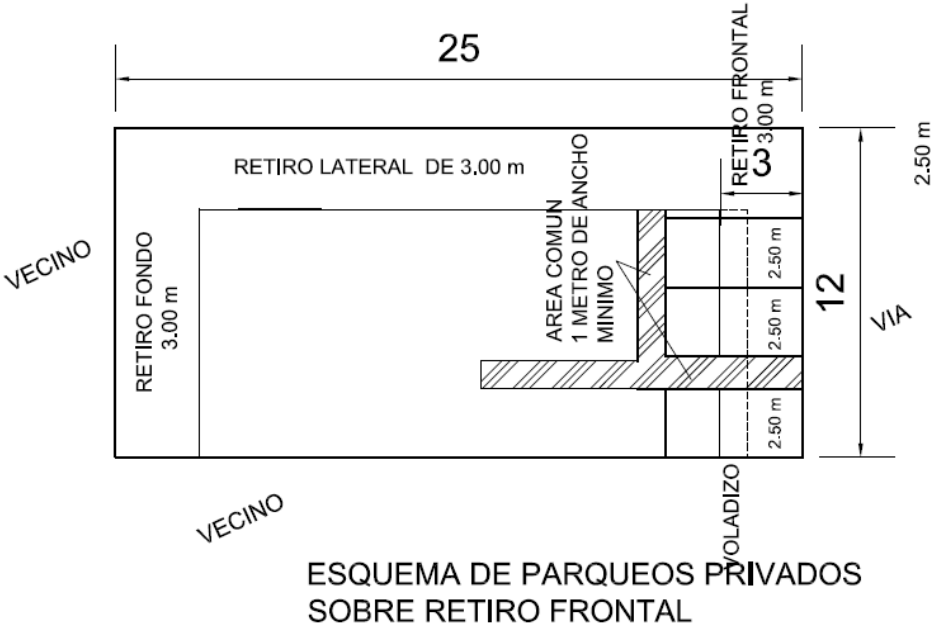
34.1 En zócalo la altura libre interior máxima (de piso a techo terminado) es de 4.50 mts, en caso de ser 2 zócalos la altura máxima permitida (de piso a piso) es de 9.00 mts.

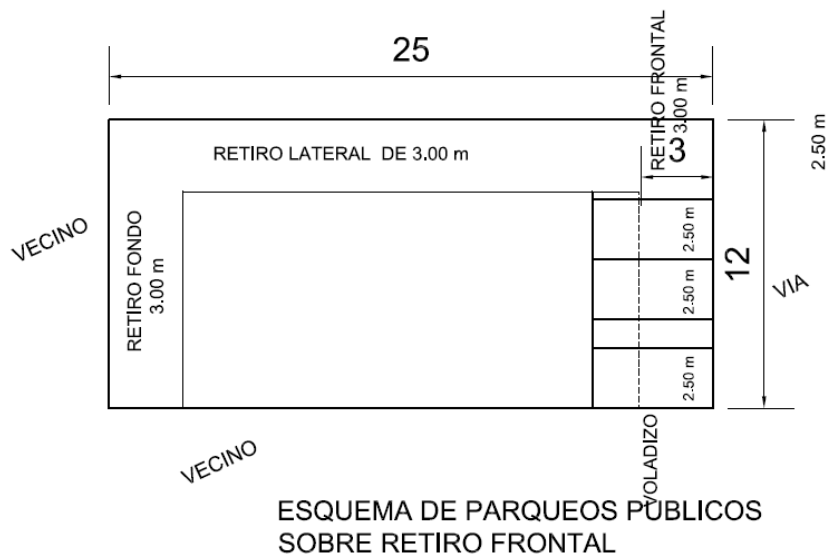
34.2 En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Artículo 61 del Decreto Ley No. 16998 de 2 de agosto de 1979 que aprueba la Ley General de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar, la cual determina la altura mínima de ambiente en 3,00 m. de piso a techo.

34.3 La altura máxima de los ambientes destinados a parqueo es de 3.50 mts de piso a techo.

35. Parqueos.- Los elementos estructurales (columnas, muros portantes y muros), que se encuentren emplazados dentro de unidades funcionales destinadas a los parqueos no deben interferir con la utilización del espacio destinado a parqueo.

35.1 Los parqueos privados pueden ocupar el retiro frontal, siempre y cuando exista un área común interna que vincule los mismos.





- 35.2** Los parqueos, bauleras y depósitos privados deben considerar como mínimo un pasillo común que vincule estos espacios a las áreas de circulación, verticales u horizontales de 1 mts. de ancho como mínimo.
- 35.3** El ancho de las rampas de acceso a los garajes y/o parqueos deben ser de un ancho mínimo de 2.80 mts.
- 35.4** Cuando un parqueo este colindante a depósitos o bauleras, las mismas deberán ser fraccionadas de manera conjunta, por no contar las mismas con acceso directo al área común.

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

El Área Mínima Verde para su correcto uso podrá tener elementos que permitan su adecuado uso y disfrute como ser fuentes de agua, bancas, áreas de juego y otros.

37.- Área Mínima Verde /(AMV).- La implantación del porcentaje establecido en la cartilla normativa podrá ser limitada o eliminada de acuerdo a la recomendación del informe geotécnico en zonas que tengan riesgos o amenazas a la constructibilidad.

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

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

vertical y horizontal en edificios de propiedad horizontal tampoco es objeto de cálculo.

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

38.2 En los conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales, exceptuando parqueos y bauleras), bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal, las ÁREAS destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación,+ y otros de uso público serán registradas como áreas de uso común en el Registro de Derechos Reales de La Paz y NO serán consideradas para el cálculo del AME.

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

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

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

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

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

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

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

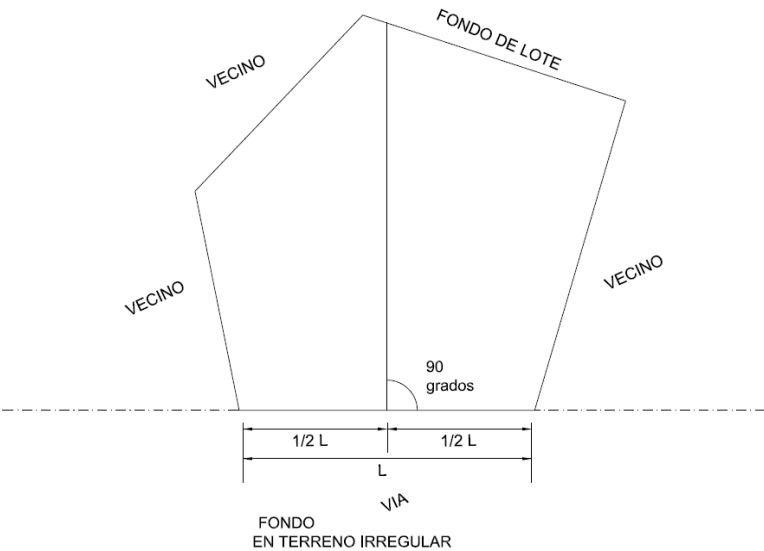
en suelo pleno.

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

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

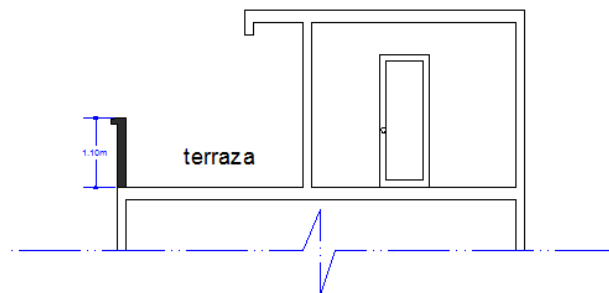
39.3 En área de riesgo muy alto está prohibida la edificación de sótanos; sólo se permite los mismos por la pendiente del terreno. Asimismo, las Cartillas Normativas señalan con especificidad la posibilidad de edificación de sótanos y semisótanos.

40. Determinación del fondo del lote en terrenos irregulares



ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

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



ESQUEMA PARAPETO
Altura será de 1.10m

42. Cubiertas. El cambio de material o tipo de cubierta y el mantenimiento de las mismas no requieren de permiso, a no ser que se generen nuevos ambientes. Solo requieren de autorización los predios ubicados en los conjuntos patrimoniales y en aquellos declarados patrimoniales con instrumento legal respectivo.

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

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

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

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

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

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

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

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

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

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

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

52. Dependiendo del Patrón de Asentamiento se admite un área de servicio y/o de apoyo a la vivienda que puede estar integrada a la misma del predio (no más a 1 planta y altura máxima de 3,00 mts.). Esta área es computable en AMC y AME y no puede ser objeto de fraccionamiento individual.

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

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

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

- a) En casos en que la vía no contara con un instrumento de aprobación en su denominación, en cuadro de dirección de los permisos de construcción, "As Built", planos de fraccionamiento, certificaciones catastrales se deberá considerar adicionar al nombre de la vía, la referencia de la denominación de la vía sin respaldo legal.
- b) Con la finalidad de evitar observaciones en el Registro de Derechos Reales, en el caso de que la referencia de ubicación contradiga a la señalada en los instrumentos de administración, en cuadro de observaciones de los

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

permisos de construcción, “As Built”, planos de fraccionamiento, certificaciones catastrales se deberá consignar la referencia de las vías señaladas en los testimonios presentados “Vía denominada calle X según documentos legales”.

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

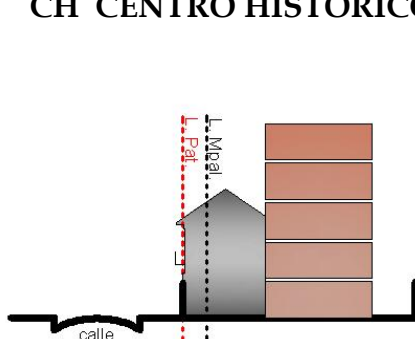
55.1 De la intervención en las edificaciones de preservación morfológica:

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

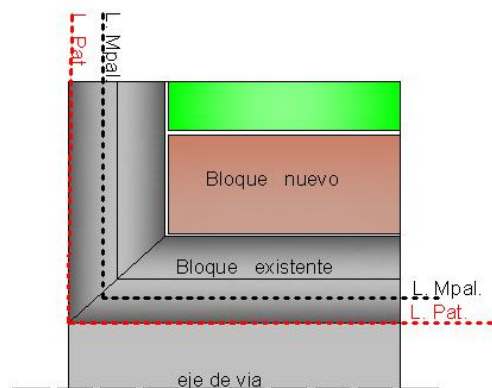
55.2 De la intervención en las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana:

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

CH CENTRO HISTORICO

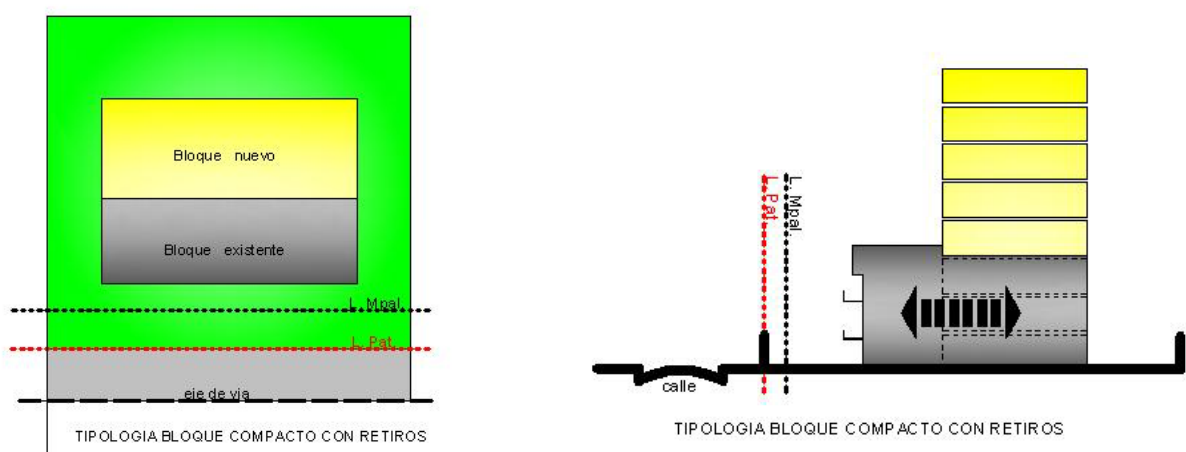


TIPOLOGIA ENTORNO A PATIO

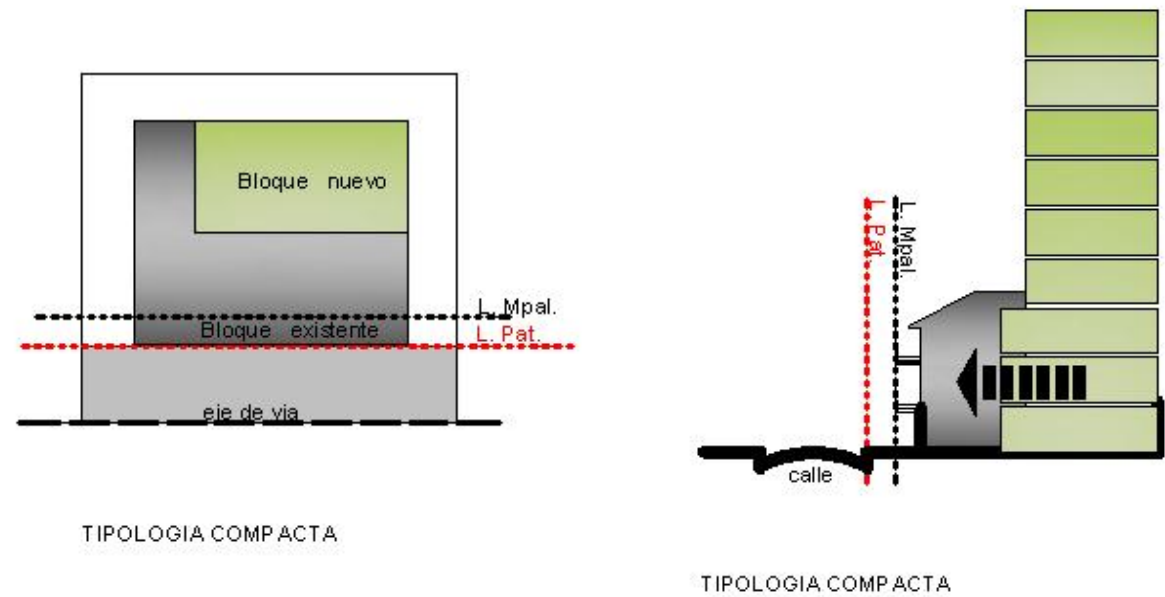


TIPOLOGIA ENTORNO A PATIO

CH - SOPOCACHI



CH - CENTRO



55.3 De las acciones operativas sobre edificaciones de preservación:

- a. Cuando exista riesgo inminente por colapso de estructura o elemento patrimonial, en edificaciones con categoría patrimonial y/o de preservación morfológica, las Subalcaldías podrán autorizar los trabajos con carácter de emergencia (retiro de escombros, apuntalamientos, protección de muros, consolidaciones, liberaciones, demoliciones), previa coordinación con la unidad jerárquicamente responsable del GAMLP.
- b. Para la autorización obras menores - en edificaciones con categoría patrimonial y/o de preservación morfológica - establecidas en Formulario Único de

ANEXO VI - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017
G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050

Administración Territorial (FUAT) referidas a: inicio de obras, ocupación de vía, ocupación temporal de retiro frontal, refacción mantenimiento y apertura de vanos, se libera al propietario del pago de Tasas Municipales.

56. Ocupación temporal de retiros frontales.- En caso de que exista ocupación de retiros frontales en edificaciones patrimoniales dentro de los conjuntos patrimoniales se debe considerar su mantenimiento y conservación morfológica y tipológica.

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

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

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

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

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