

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No.50
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
Secretaría General

Luís Antonio Revilla Herrero
ALCALDE 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.

Transcurrido el periodo de un año en el que se han realizado tareas de fiscalización, seguimiento y ejecución de las normas mencionadas, cumpliéndose un análisis sobre su implementación en el tiempo indicado; asimismo, tomando en cuenta las solicitudes puntuales de la ciudadanía y Juntas Vecinales así como requerimientos de las Subalcaldías Urbanas, desde inicios de la gestión 2013 la Comisión de Planificación y Gestión Territorial en coordinación con el Ejecutivo Municipal a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, en atención a las problemáticas expuestas en diferentes trámites, ha considerado necesario realizar modificaciones tanto a la ley como a sus anexos.

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

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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

Aspectos que de modo referencial se citan, pero en suma una vez superados, subsanados o aclarados permitirán a nuestra Ley de Uso de Suelos Urbanos, lograr una mejor administración territorial en nuestro municipio.

Que en mérito a todo lo expuesto.

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ:

DECRETA:

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No. 050

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

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

Se modifica el Artículo 1, párrafo 2 de acuerdo al siguiente detalle:

ARTÍCULO 1.- (Objeto y Naturaleza)

La Ley Municipal Autónoma de Uso de Suelos Urbanos, para su aplicación se ampara en la información contenida en los Mapas que forman parte indisoluble del mismo, conforme se señala:

1. Mapa del Municipio de La Paz
2. Mapa de Límite Urbano Rural del Municipio
3. Mapa de Restitución del Municipio de La Paz,
4. Mapa Topográfico del Área Urbana
5. Mapa Hidrográfico del Área Urbana
6. Mapa Geomorfológico del Área Urbana

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

7. Mapa Geológico del Área Urbana
8. Mapa Geotécnico del Área Urbana
9. Mapa de Áreas Protegidas del Área Urbana
10. Mapa de Administración Patrimonial del Área Urbana
11. Mapa del Sistema Vial del Área Urbana

En el Artículo 3 se incorpora el inciso dd):

ARTÍCULO 3.- (Marco Legal)

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

El Artículo 16 se modifica con la siguiente redacción:

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

El Mapa de Administración Patrimonial del Área Urbana y los Mapas de Uso de Suelos de cada Distrito o Macrozona indican su localización. Los requisitos y procedimiento para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo VIII.

En el Artículo 19, se reemplaza el párrafo 2 con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación)

La superficie real señalada en la certificación catastral será la base de cuantificación para los parámetros de edificación, excepto en los casos previstos expresamente en la presente ley.

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

- a) Área Máxima a Cubrir (AMC).-

Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AMC

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

- b) Área Máxima a Edificar (AME).-

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

En el inciso b), en el penúltimo párrafo, se modifica la redacción y la fórmula señalada de acuerdo al siguiente detalle:

El AME es determinado multiplicando la superficie real por un porcentaje (%) definido de acuerdo a las características del sitio urbano que se encuentra

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento:

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

En el inciso d), se incluye como párrafo 2 lo siguiente:

d) Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).-

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

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

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

d.2) Retiros Mínimos Laterales son requeridos para fenestración y ventilación y su dimensión se encuentra señalada en las Cartillas Normativas de cada Patrón de Asentamiento.

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

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

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

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

En el inciso d), apartado d.3) se modifica el párrafo 7 de acuerdo a lo siguiente:

d.3) Retiro Mínimo de Fondo

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

En el inciso e) se hacen las siguientes modificaciones:

e) Número Mínimo de Parques (NMP).- Es el área que debe ocupar el número

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

mínimo de parqueos requerido dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

El Número Mínimo de Parqueos será calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Área Mínima Verde (AMV).-

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

En el Artículo 19 se incorporan los incisos g), h) e i) con la siguiente redacción:

g) Proyecto Individual.- I. Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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

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

III. Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre pública y/o expropiación parcial) que reduzcan su extensión superficial, cedida legalmente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, deberán ajustar el parámetro normativo de Área Máxima a Edificar (AME) incluyendo en esta el área cedida y se podrá permitir la ocupación de retiros laterales.

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

En el Artículo 20, inciso a) se modifica el segundo párrafo y se elimina el último párrafo, en el inciso b) se eliminan los dos últimos párrafos:

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

a) Área de Lote Edificable (ALE).-

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

Asentamiento.

b) Frente Mínimo de Lote (FML).-

En el Artículo 21 se incorpora como último párrafo la siguiente redacción:

ARTÍCULO 21.- (Incremento de Parámetros de Edificación)

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

En el Artículo 22 se modifica los incisos a), b) y c) de la siguiente forma:

ARTÍCULO 22.- (Incentivos a la Inversión)

- a) Incentivo al Incremento de la Longitud del Retiro Frontal (RME).- Todo proyecto, que incremente la dimensión del retiro frontal de su edificación, podrá adicionar un porcentaje de la superficie del ALE al AME por cada metro lineal adicional de retiro frontal de la edificación. Para lotes en esquina o con dos o más frentes podrán aplicar el incremento independientemente para cada frente. Este incentivo no se aplica a dimensiones menores a 1,00 mts, y las características se encuentran definidas en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.
- b) Incentivo a la Reducción de Área Máxima a Cubrir (AMC).- Todo proyecto que reduzca el AMC en un porcentaje destinando esta superficie exclusivamente a área verde, jardines, áreas de juego y patios, podrá beneficiarse con la adición del ALE al AME. Este incentivo se aplicará a partir de la reducción del 10% del AMC y las características se encuentran definidas en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.
- c) Por Incrementar el Número de Parques.- Todo proyecto que incremente en un 50% el número mínimo de parques y lo destine a uso exclusivo del público, con acceso directo a vía pública, podrá beneficiarse con un incremento de un 100% de la superficie del ALE al AME. Estos espacios no podrán ocupar retiros frontales, y tendrán un acceso exclusivo diferenciado de los accesos a áreas privadas y las características se encuentran definidas en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

En el Artículo 24 se modifica la redacción de acuerdo al siguiente detalle:

ARTÍCULO 24.- (Predios Ubicados en el Interior de una Manzana) Se entiende por predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad privada. Los Parámetros de Edificación para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo IV.

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

ARTÍCULO 36.- (Riesgos Naturales).-

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

En el Artículo 42 se incorporan 2 párrafos con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 42.- (Instrumentos Administrativos Ejecutivos)

El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

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

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

En el ANEXO I, se efectúan las siguientes modificaciones:

**ANEXO I
MOVILIDAD URBANA (SISTEMAS VIALES)**

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

a) Clasificación de Redes:

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

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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

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

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

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

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

- b.1.** Red Vial Fundamental.
- b.2.** Red Vial Local Macrodistrital.

b.1. Red Vial Fundamental: Esta red está compuesta por las siguientes categorías de vías:

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

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

b.1.2. Vías Metropolitanas: Son las vías que vinculan al área urbana con el área rural del municipio de La Paz, el área metropolitana de la región de La Paz, municipios aledaños y el área de los Yungas del Departamento de La Paz. Admite transporte interdepartamental e interprovincial, transporte de carga de productos en general (transporte pesado), su sección transversal admite cuatro, tres y dos carriles además de bermas y franjas de seguridad, estas vías deben admitir velocidades directrices de hasta 80 Km/hora.

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

b.1.4. Vías estructurantes: Son las vías que actúan como vertebradoras de

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

los macrodistritos urbanos y rurales, con una sección transversal que admite cuatro, tres y dos carriles. Admite estacionamiento momentáneo de vehículos livianos y paradas de vehículos de servicio público.

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

b.1.5. Vías principales: Estas vías tienen como función principal el de acomodar el tráfico de los viajes de media y larga distancia, y el tráfico de paso, se vinculan a vías expresas y estructurantes para garantizar la continuidad del flujo vehicular, con una sección transversal que admite dos y tres carriles. Transitan o se prevé que transitarán los volúmenes más elevados de vehículos de transporte público, para alimentar a los centros de atracción de viajes. Admite estacionamiento de vehículos livianos y parada de vehículos de servicio público, pueden ser de uno o dos sentidos, deben diseñarse de manera de permitir un movimiento rápido del flujo vehicular con control estricto de los accesos, el movimiento de peatones y de acceso a residencias, debe estar adecuadamente canalizado con la seguridad necesaria. Admite estacionamiento momentáneo de vehículos livianos y paradas de vehículos de servicio público. Es adecuado para la circulación de vehículos comerciales en horarios definidos. Es importante el espaciamiento de intersecciones.

Pendiente máxima: 12%

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

b.1.6 Red Vial peatonal fundamental: En esta red de vías peatonales está compuesta por las vías peatonales del centro urbano de la ciudad de La Paz, las áreas patrimoniales de la ciudad, u otros sectores definidos de acuerdo a sus características especiales, también contempla el área de circulación peatonal de las vías de la red fundamental, considerando el flujo peatonal de la vía.

b.2. Red Vial Local Macrodistrital: Esta red está compuesta por las siguientes categorías de vías:

b.2.1. Vías Secundarias: Estas vías tienen el objetivo de vincular el tráfico de media distancia a la red primaria. Por ellas transitan volúmenes vehiculares de mediana cantidad, que conectan los principales distritos de la ciudad, para alimentar a los barrios de residencia y otros centros de atracción de viajes. Pueden acomodar el servicio de transporte público. El movimiento peatonal en ellas debe ser canalizado con seguridad. Es posible incluir parqueo en ellas dependiendo de las condiciones del flujo de tráfico.

Pendiente máxima: 14%

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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

b.2.2. Vías Terciarias. Las vías terciarias se pueden considerar como las vías de acceso y de distribución de los movimientos vehiculares a los sitios cerca al inicio o terminación de los viajes, las cuales tienen un rango menor, pero que sin embargo conforman la base de la red de transporte público para acceso a los barrios. Es importante la provisión de puntos de parada de líneas de transporte público. Los movimientos peatonales deben ser adecuadamente canalizados. La provisión de espacios de parqueo en estas vías es obligatoria. El paso de vehículos comerciales debe ser minimizado.

Pendiente máxima: 16%

b.2.3. Vías Vecinales: Estas vías tienen la función principal de permitir el acceso a las zonas residenciales, atienden las necesidades de urbanizaciones cerradas o abiertas con una sección transversal que admite uno y dos carriles, también pueden ser diseñadas para permitir la entrada de vehículos de carga para la entrega de bienes en zonas comerciales. Admiten estacionamiento de vehículos livianos. Una segunda función es el movimiento de peatones con una considerable libertad.

Pendiente máxima: 18%

b.2.4. Vías Peatonales Locales: Tienen como función predominante el movimiento de peatones con completa libertad, eventualmente admiten la circulación de bicicletas. No debe permitir el parqueo de vehículos excepto para servicios y emergencias. El ingreso de vehículos comerciales debe ser permitido sólo para los servicios esenciales y la entrega de productos. Las vías peatonales planificadas a ser proyectadas deberán tener un mínimo de 4,00 mts. de ancho, siendo permitido contar con una medida inferior en áreas consolidadas, siendo su ancho mínimo de 1.50 m. en estos sectores.

Pendiente mayor al 18%.

b.2.5. Graderías: Tiene la función primordial de permitir el flujo de personas de manera fluida en sectores que por sus características topográficas y pendiente no permite el flujo vehicular. En áreas consolidadas se permite contar con vías de un ancho mínimo de 1,50 mts. más y superiores de acuerdo a la realidad consolidada.

b.2.6. Ciclo Vías: Están destinadas al tránsito de bicicletas, conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística.

Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal. En el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional), deberán estar provistas de parqueaderos.

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

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

La administración territorial respecto a trazos viales en vías secundarias u otras de menor jerarquía, así como distribuidores distritales o locales está a cargo de las Subalcaldías urbanas a través de la unidad especializada de Administración Territorial.

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

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

e) Ochavas y Chaflanes: Los ángulos que conforman los cruces en las vías públicas se sustituirán por una ochava perpendicular a su bisectriz.

Cuando se trace una curva en lugar de la ochava, su parte más saliente será tangente en su punto medio a la ochava que corresponde.

La longitud de las ochavas será fijada por la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP, según la intensidad de tráfico, el ángulo y el ancho del cruce y por razones de visibilidad. Esta longitud variará entre cero y veinte metros.

Cuando una misma vía describa una curva cuyas tangentes extremas formen un ángulo interior que sea mayor a 120° se preverá una ochava de 20,00 mts.

La superficie de terreno para la formación de la ochava se computará dentro del área de espacios libres.

El cordón de acera en las esquinas se proyectará en forma circular, el cordón de acera colindante al área de paso peatonal (paso de cebra) debe permitir el acceso y circulación de personas con discapacidad.

El dimensionamiento estará en relación directa con la jerarquía e importancia de la vía y el tipo de tráfico que circula en la misma, de acuerdo al ángulo de cruce, en intersecciones de menor importancia y con poco flujo vehicular, se pueden emplear los siguientes radios para el cordón de acera.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

Ángulo interior entre tangentes extremas	Radio
67° 30'	6,00 mts.
90° 00'	8,00 mts.
112° 30'	12,00 mts.

Para los camiones de mayor tonelaje, en caso de giro a la derecha, utilizarán el carril paralelo al carril interior, dada la amplitud de la maniobra. Por esta razón las curvas de un solo radio deben ser empleadas solamente en áreas de urbanizaciones con mayor densidad habitacional. En caso de que se cuente con intersecciones en las cuales circule apreciable cantidad de vehículos pesados, las curvas deberán ser proyectadas con tres radios, cuyo radio principal será de 8,00 mts. y los demás de 16,00 mts. a 21,00 mts. intersecciones de carácter especial, tendrán radios mayores.

Para el empleo de este tipo de diseño se deberá consultar a la unidad jerárquicamente responsable del GAML P.

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

Normas de diseño para estas soluciones serán dadas caso por caso por la unidad jerárquicamente responsable del GAML P.

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

Jerarquía Vial	Pendiente Ideal
Red Vial Fundamental vehicular	Pendiente ideal máxima 16%
Red Local Macrodistrital vehicular	Pendiente ideal máxima 18%

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

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

VÍAS FÉRREAS.

- a) El derecho de vía, en toda la longitud, tendrá un ancho de 30,00 mts. medido a 15,00 mts. del eje de vía a cada lado.
- b) En el área urbana el paso directo de peatones debe estar impedido por la instalación de una malla olímpica a ambos lados de la vía, estableciéndose cruces

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

en lugares específicos a diferente nivel.

CATEGORIZACIÓN DE VÍAS

RED	Ancho de vía mts.	Jerarquía vial	Tipo vía	Densidad de circulación	Tipo de circulación	Tipo de vehículo	Capacidad vehicular
RED VIAL LOCAL DISTRITAL	1.5 mts.	Vía peatonal	Escaleras o senda de paso	Peatonal	Peatonal de acceso	Peatonal	Nulo
	3 mts.	Vía peatonal	Acceso y emergencias peatonal eventualmente vehicular	Peatonal	Peatonal de acceso	Peatonal, emergencias y/o auxilio	Eventual vehicular
	4 mts.	Vía peatonal	Acceso y emergencias peatonal eventualmente vehicular	Peatonal	Peatonal de paso	Peatonal, emergencias y/o auxilio	1 liviano
	5 mts.	Vía de 2do. Orden	Acceso y emergencias peatonal eventualmente vehicular	Peatonal	Peatonal de paso	Peatonal transeúnte	1 liviano
	6 mts.	Vía de 2do. Orden	Acceso y emergencias vehicular	Densidad Baja	Vehicular	Ligero, Emergencias y/o Auxilio	4 medianos o 5 livianos
	8 mts.	Vía de 2do. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
RED VIAL FUNDAMENTAL	9 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	10 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	11 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	12 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	13 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Local	Densidad Baja	Vehicular	Mediano, Ligero	4 medianos o 5 livianos
	15 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Distrital	Densidad Media	Vehicular	Pesado, Mediano, Ligero	1 pesado y 3 medianos o 4 livianos
	17 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Distrital	Densidad Media	Vehicular	Pesado, Mediano, Ligero	1 pesado y 3 medianos o 4 livianos
	18 mts.	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Distrital	Densidad Media	Vehicular	Pesado, Mediano, Ligero	1 pesado y 3 medianos o 4 livianos
	20 mts. o Mas	Vía de 1er. Orden	Distribuidor Distrital	Densidad Media	Vehicular	Pesado, Mediano, Ligero	1 pesado y 3 medianos o 4 livianos

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

El ancho mínimo pero no óptimo de graderías y callejones es de 1,50 mts.
El ancho mínimo de carril vehicular en tráfico moderado es de 3,00 mts.
El ancho mínimo de carril vehicular en tráfico rápido es de 3,50 mts.
El ancho mínimo de carril para parqueo eventual es de 2,50 mts.
El ancho mínimo de berma en vías metropolitanas es de 2,00 mts.

En el ANEXO IV se elimina la palabra “pública” en el primer párrafo y se incorpora a continuación otro párrafo, se modifica la denominación de Área Mínima de Parqueo (AMP) a Número Mínimo de Parqueos (NMP) como sigue:

ANEXO IV

PREDIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se entiende por predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad privada.

La identificación del patrón de asentamiento de un predio ubicado en un corazón de manzana se lo hará sobre el Mapa de Usos de Suelo de cada Distrito o Macrozona; y sobre éste recién se procederá a la aplicación de los puntos a y b, considerando para la altura el promedio de altura del patrón asignado o patrones asignados a la manzana

a).- Cuando el Patrón de Asentamiento sea el mismo en toda la Manzana:

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

b).- Cuando existan dos o más Patrones de Asentamiento que administran la Manzana:

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

ANEXO VI

CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

Se modifica el ANEXO VI de acuerdo a la siguiente redacción:

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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 solicitará 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" sólo a nivel del perímetro de la estructura (plantas libres), detallando instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública o común (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.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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 sólo 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.

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, sólo corresponde en casos de que la remodelación afecte a la estructura portante de la edificación y sólo del nivel, área o unidad

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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	
		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	

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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	
	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	

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

	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	
	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	

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

	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	
-------------	---------------------------	---	--

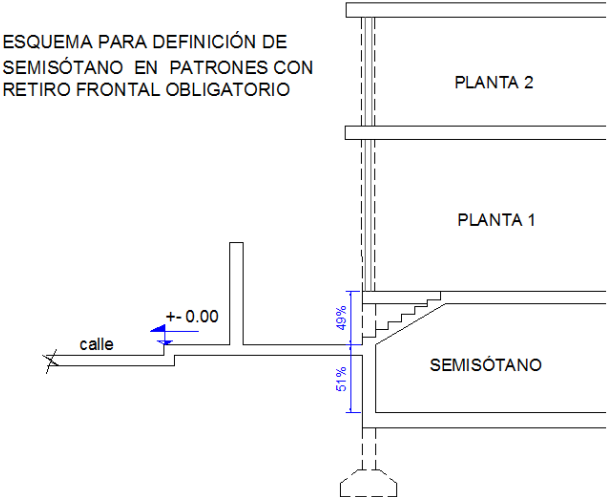
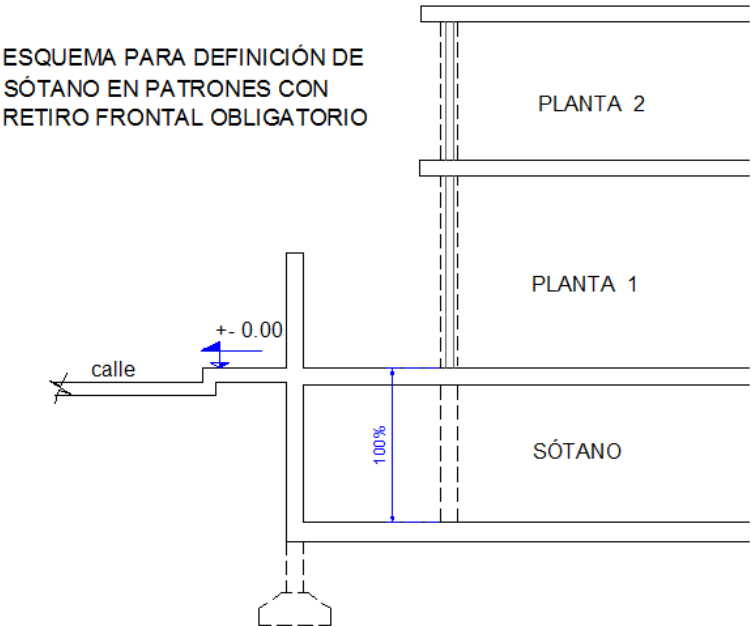
DETALLES CONSTRUCTIVOS	EN LOSA NATURADA	X	
------------------------	------------------	---	--

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.

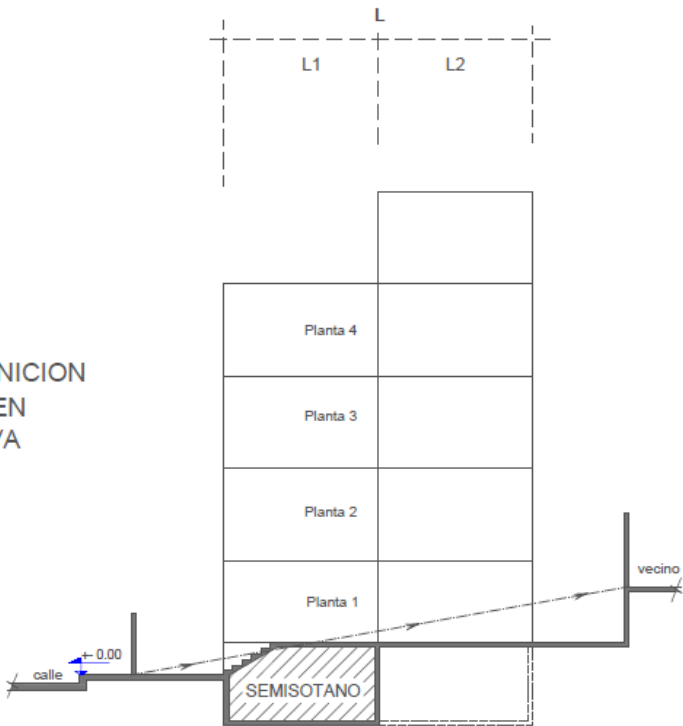
19. Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se denominarán preferentemente de la siguiente manera: sótano, semisótano, planta 1, planta 2 y así sucesivamente; en las edificaciones que cuenten con zócalo y torre los niveles se nominarán de la siguiente manera: sótano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

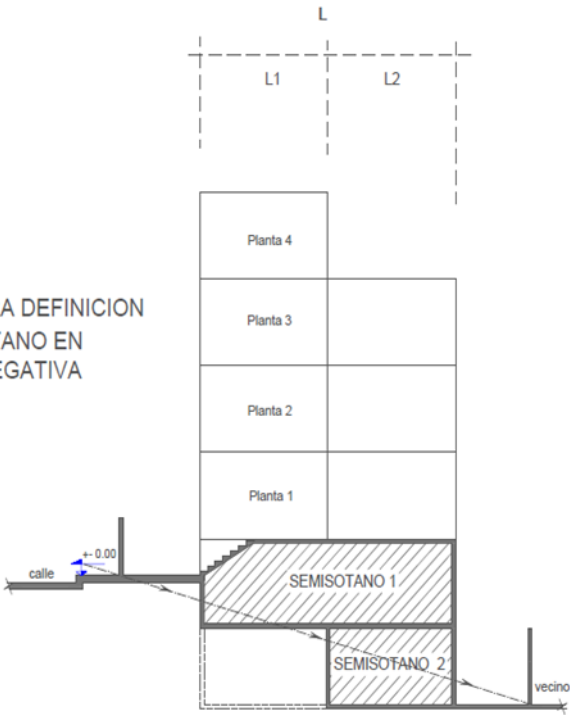
Los gráficos propuestos tienen carácter referencial, con la finalidad de establecer el Cálculo de Área Máxima a Edificar y determinación Volumétrica de la construcción



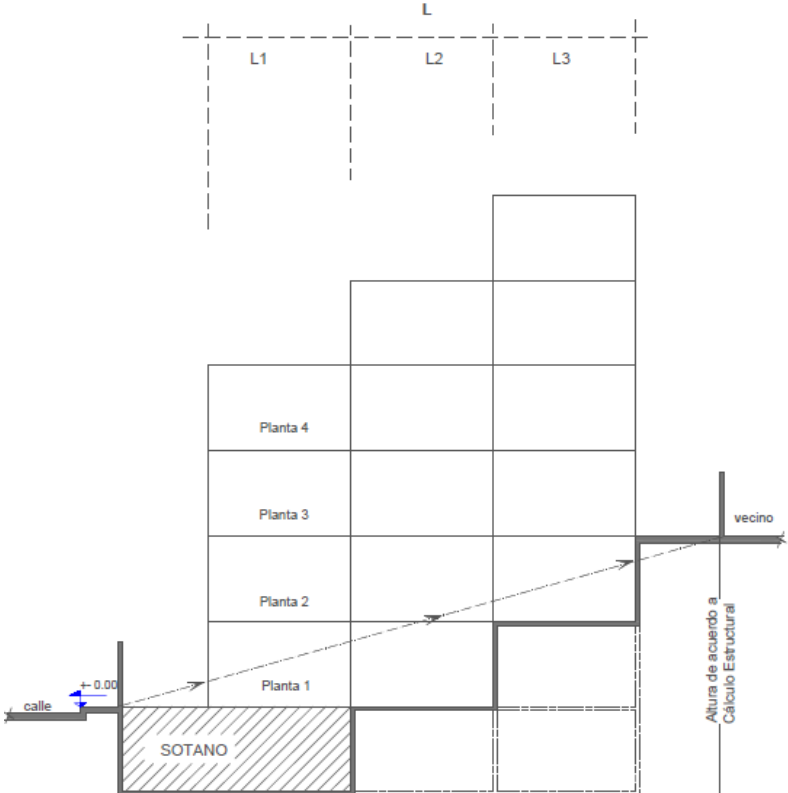
ESQUEMA PARA DEFINICION
DE SEMISÓTANO EN
PENDIENTE POSITIVA



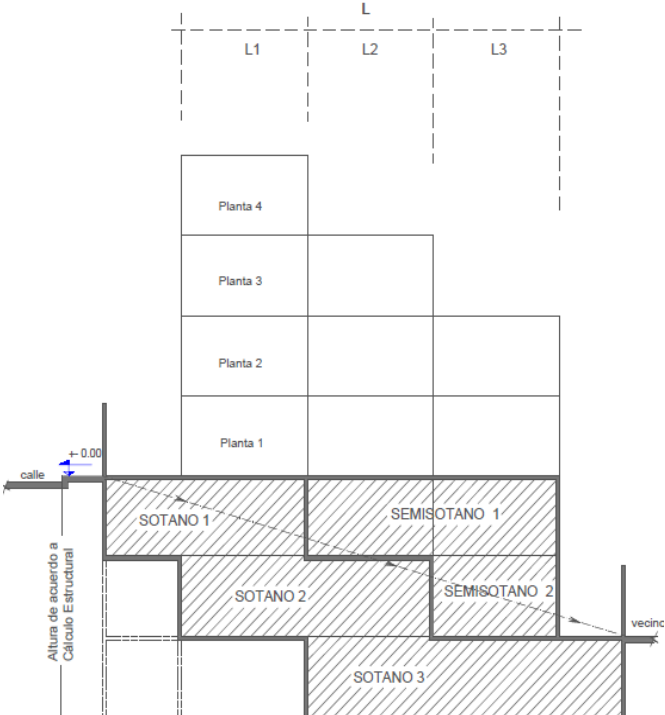
ESQUEMA PARA DEFINICION
DE SEMISÓTANO EN
PENDIENTE NEGATIVA



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

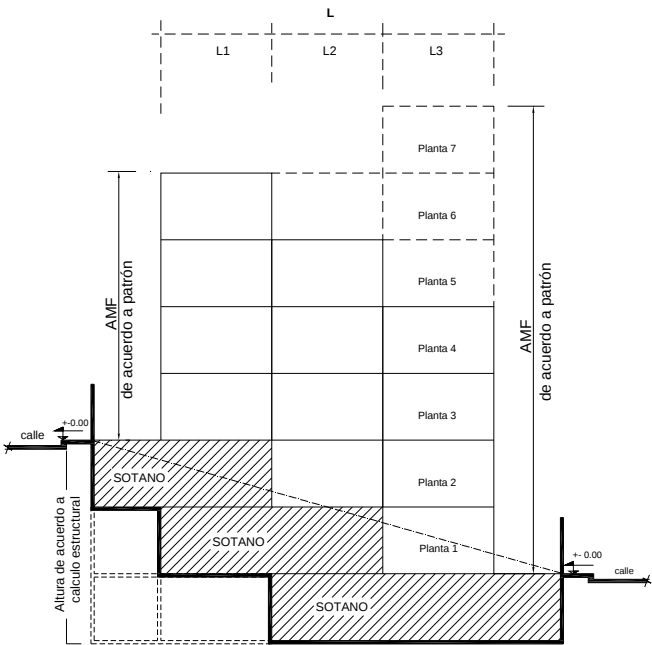


ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA

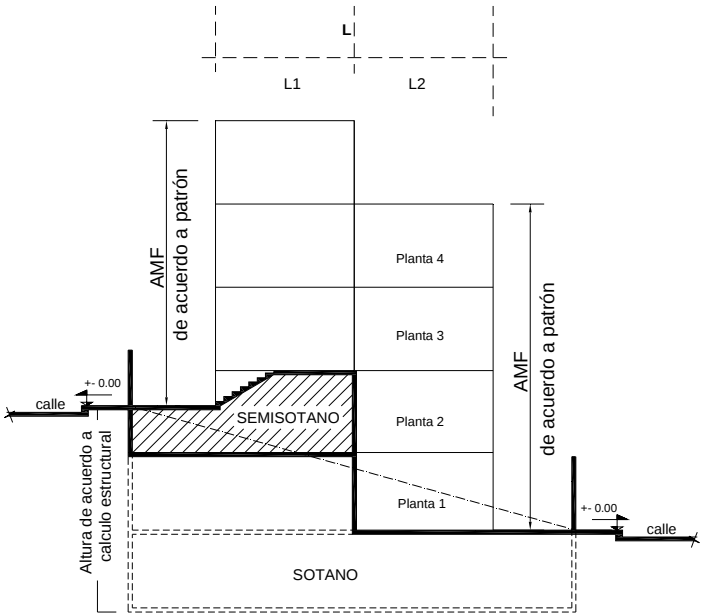


ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO EN PENDIENTE NEGATIVA

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

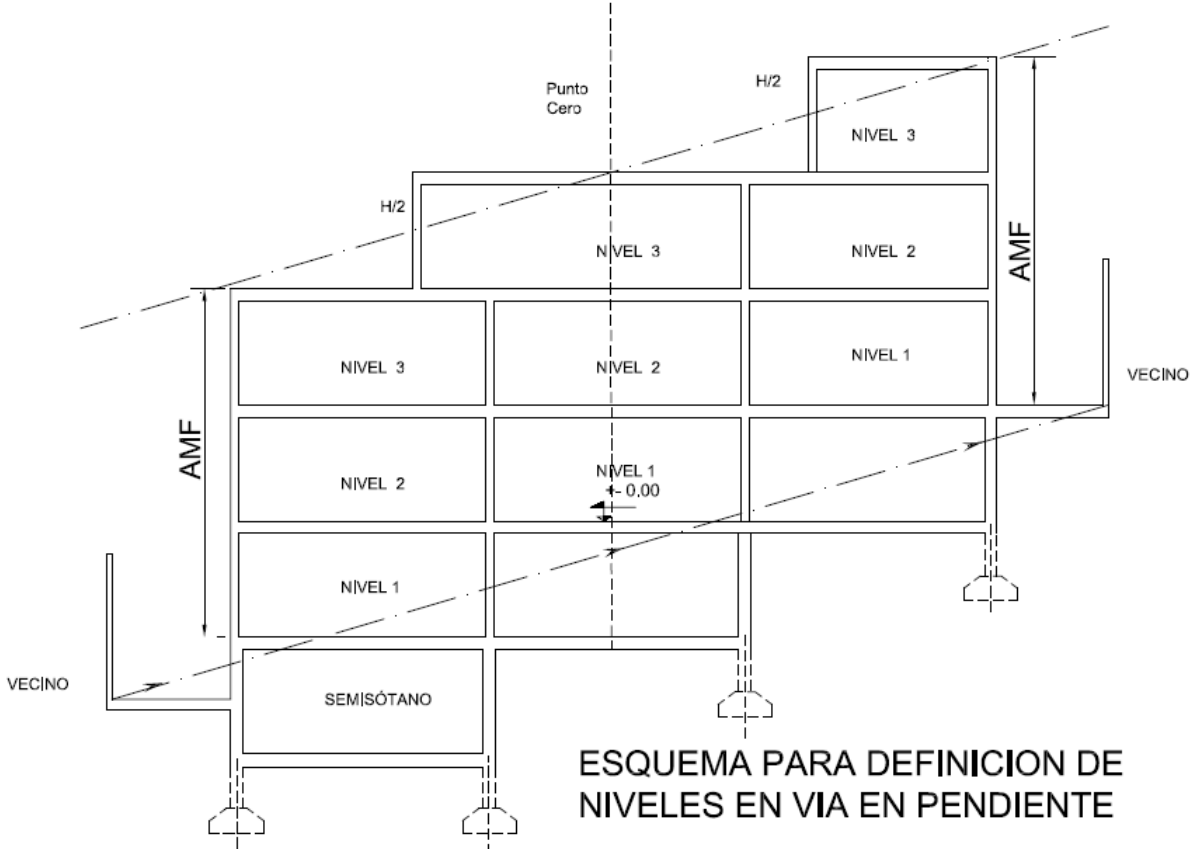
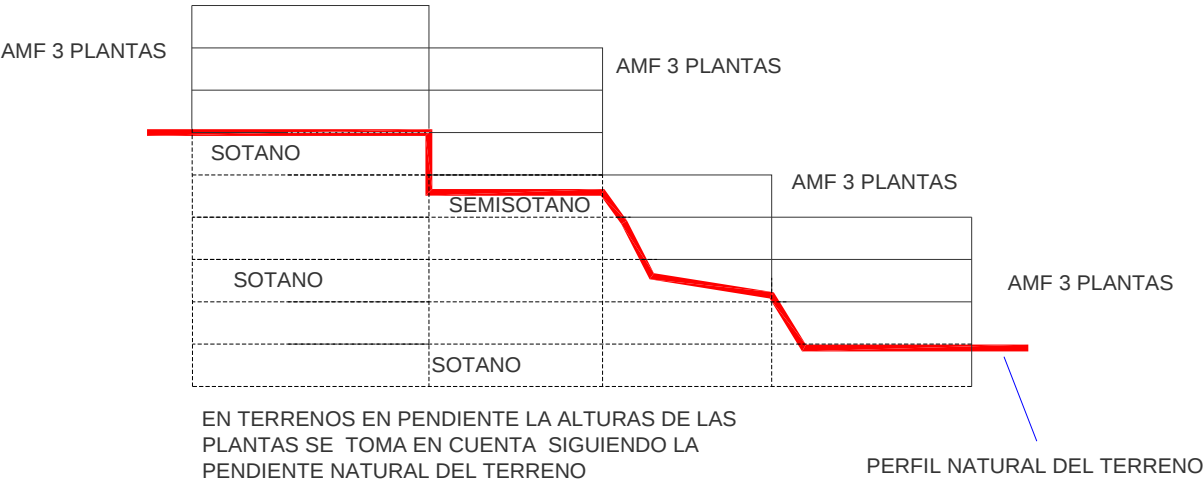


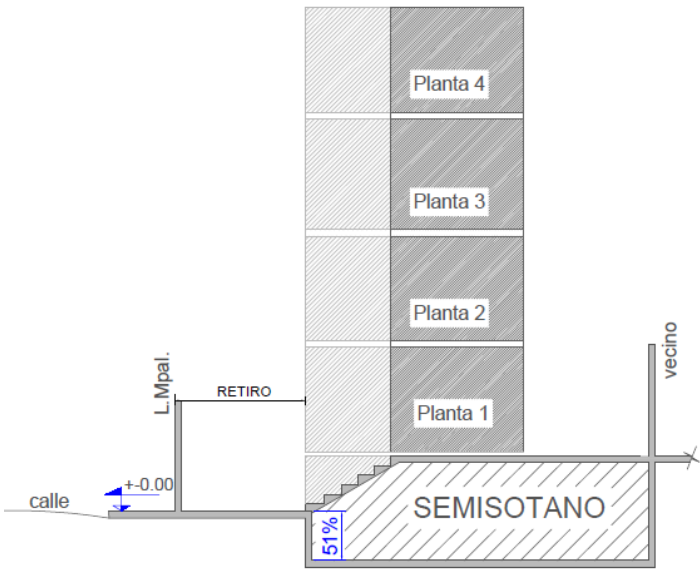
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SÓTANO
CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO
Y/ O DOBLE ACCESO.



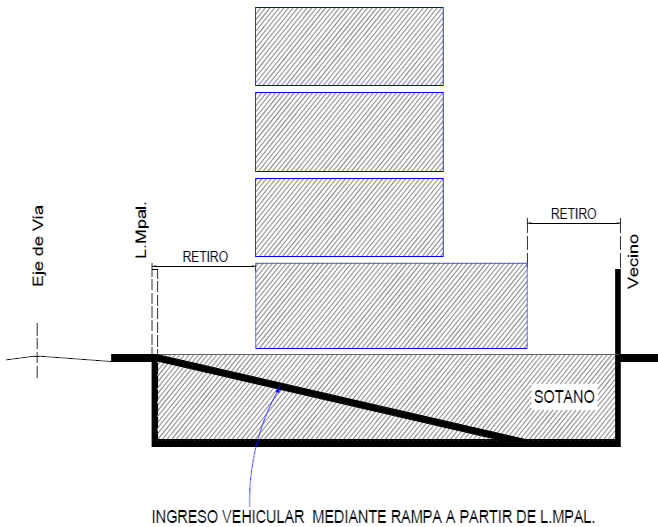
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SEMISOTANO
CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y/O
DOBLE ACCESO.

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.





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

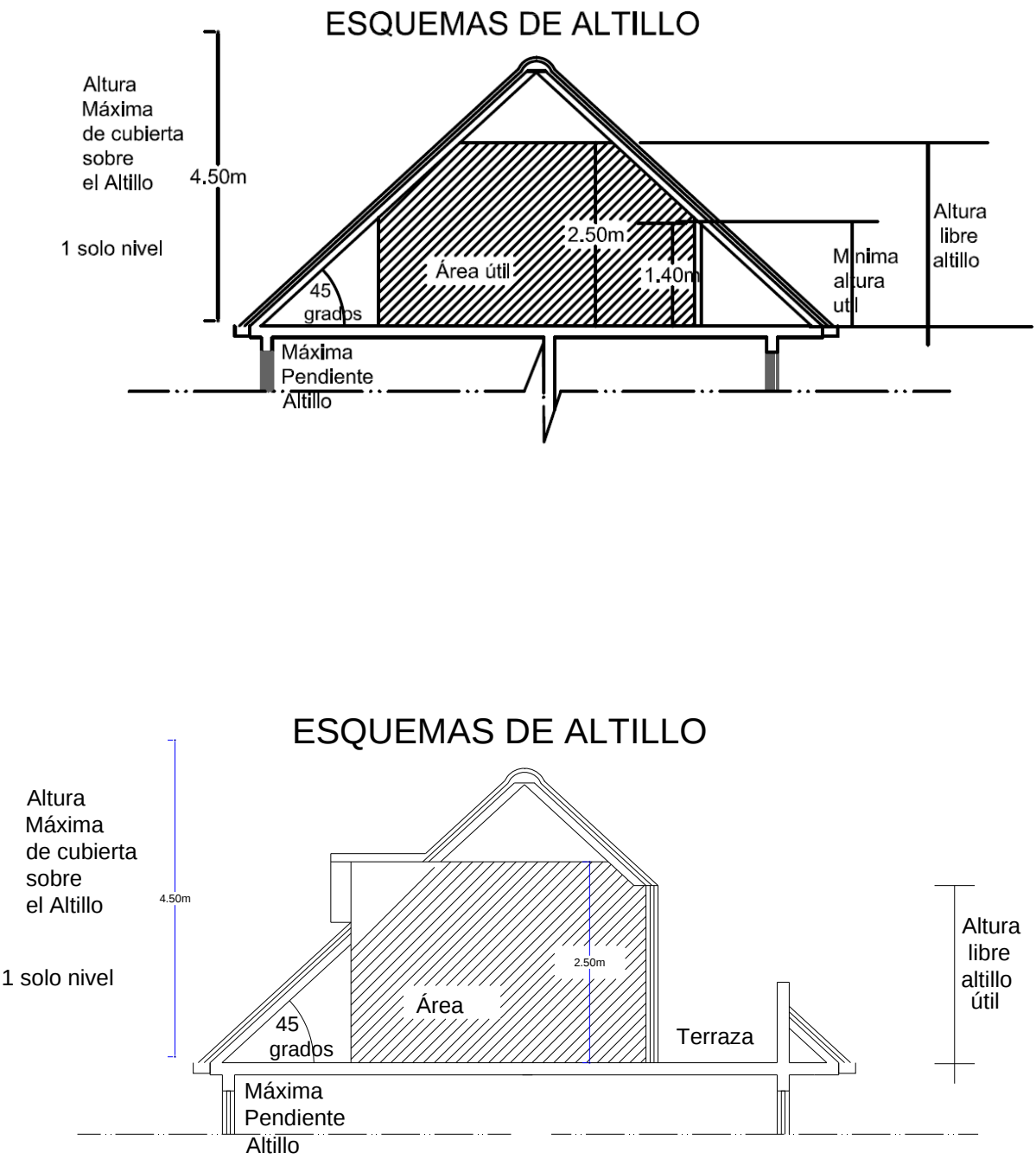


Esquema de Ingreso a Sotano para Patrones 4, 4CP, 5, 5Z, 6, 6Z.

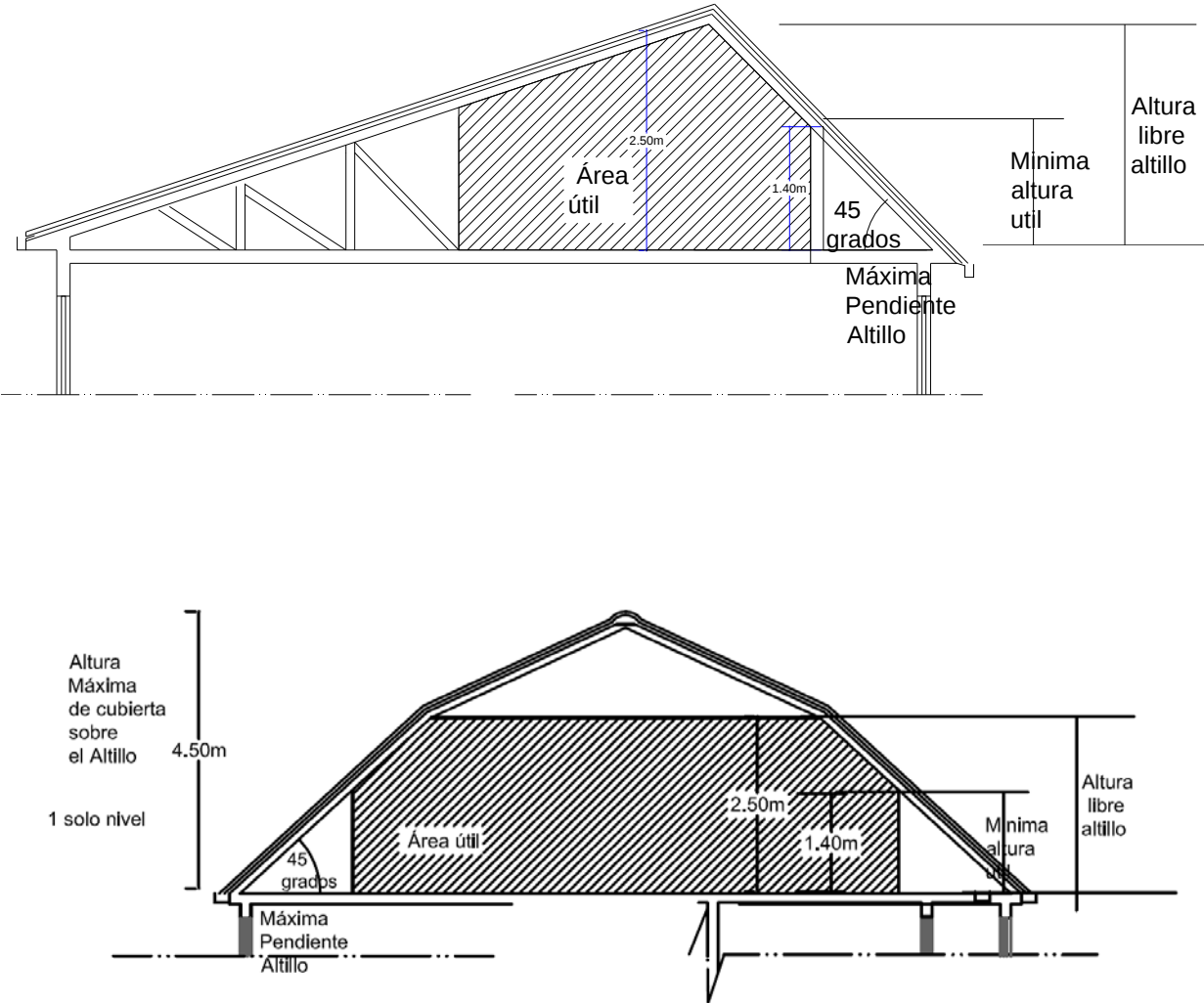
22. Altillo.- Para los patrones 4L, 4A, 4P, 4AR, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, está permitida la ocupación del altillo. La superficie del altillo no es objeto de cálculo en el AME siempre y cuando no se apliquen incentivos en la edificación.

22.1 Sólo se permite en el altillo un nivel de planta.

- 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.



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50



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),

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

imperial u otras tipologías, en las edificaciones, pudiendo tener uno, dos o más tramos.

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

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

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

27.2 Estas áreas son consideradas dentro del AMC.

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

28. Voladizos.- En edificaciones que no tengan retiro frontal es permitido el voladizo sobre vía pública de acuerdo a las limitaciones establecidas en la Cartilla del Patrón 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

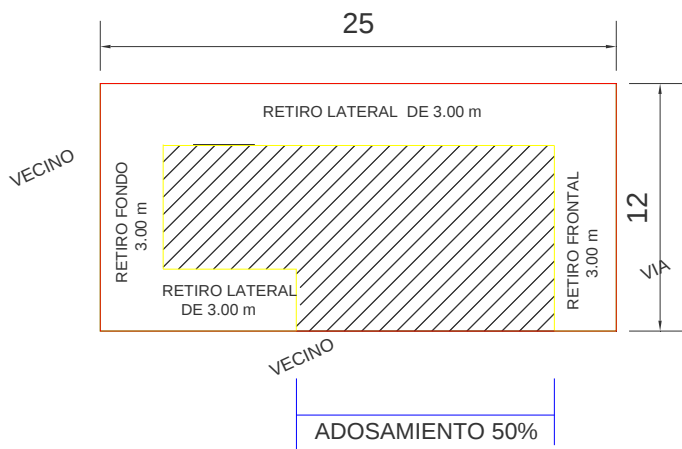
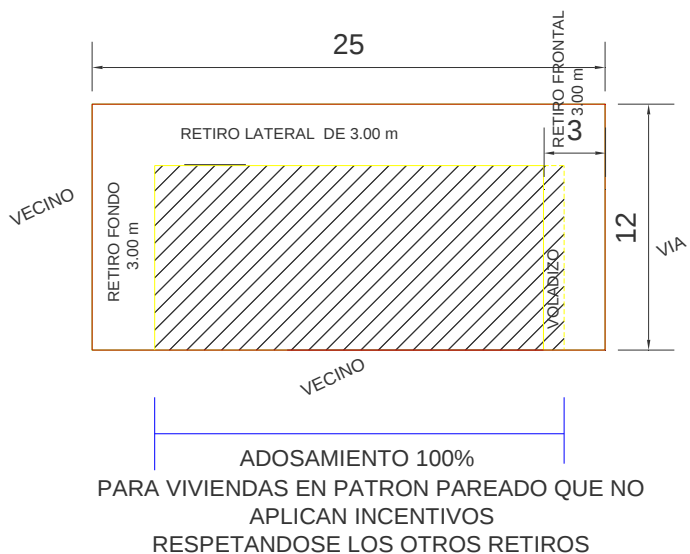
LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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).

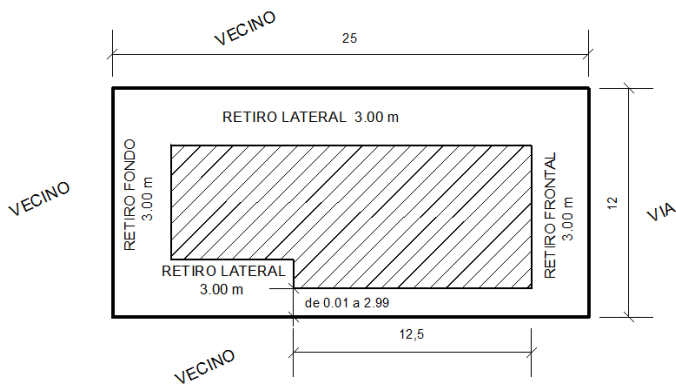
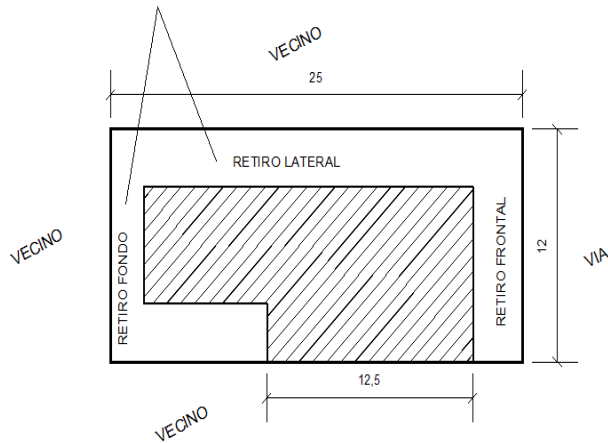
29.4 En edificaciones sin limitación de altura y en zonas comerciales, los retiros frontales sin cerramiento, deben estar integrados a la acera.



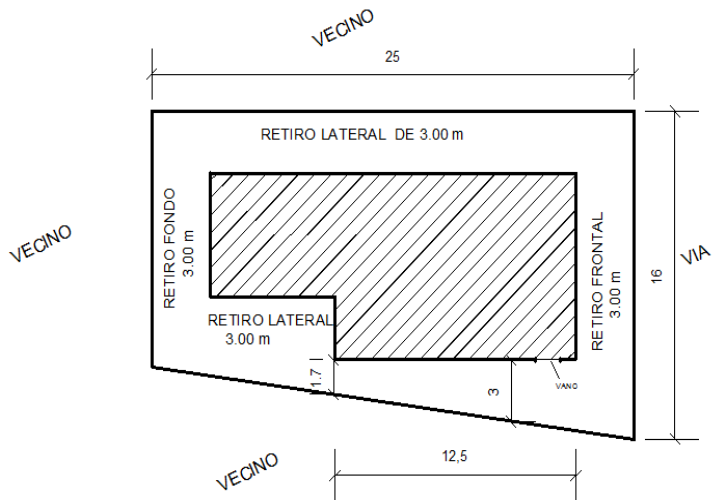
FONDO: 25 m . 50 % DEL PAREADO 12.5 m.
PARA VIVIENDAS EN PATRON PAREADO QUE
APLICAN INCENTIVOS
ASI MISMO DEBE RESPETAR 3.00 m EN EL OTRO
50 %, INCLUYENDO EL AREA DEL VOLADIZO
SOBRE RETIRO FRONTAL

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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.



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.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

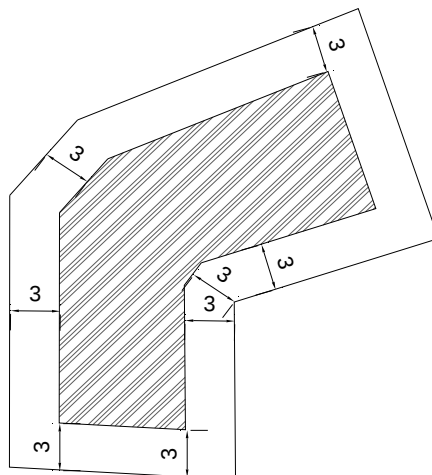
29.5 En zonas donde exista línea patrimonial, las edificaciones nuevas y terrenos baldíos o que apliquen la cartilla normativa respectiva, deberán respetar la línea patrimonial, adoptando la altura de cubierta patrimonial predominante del sector y/o colindante, la torre posterior debe guardar un retiro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

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.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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.

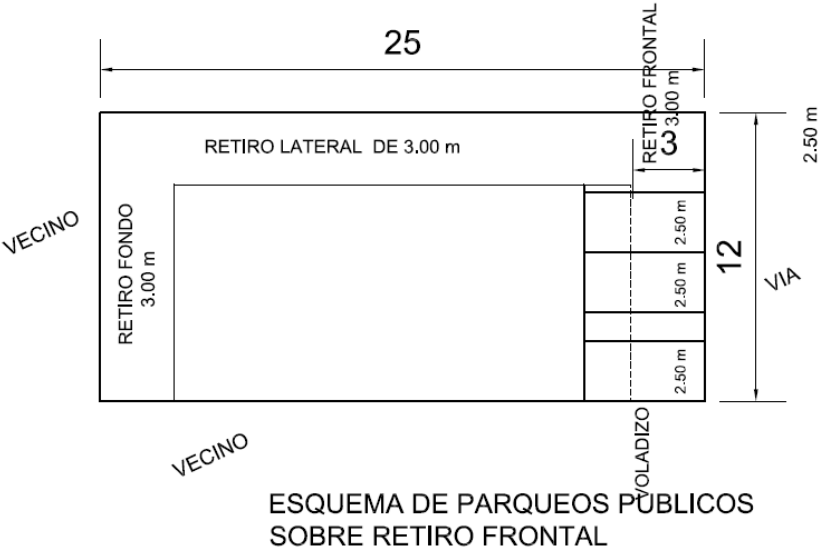
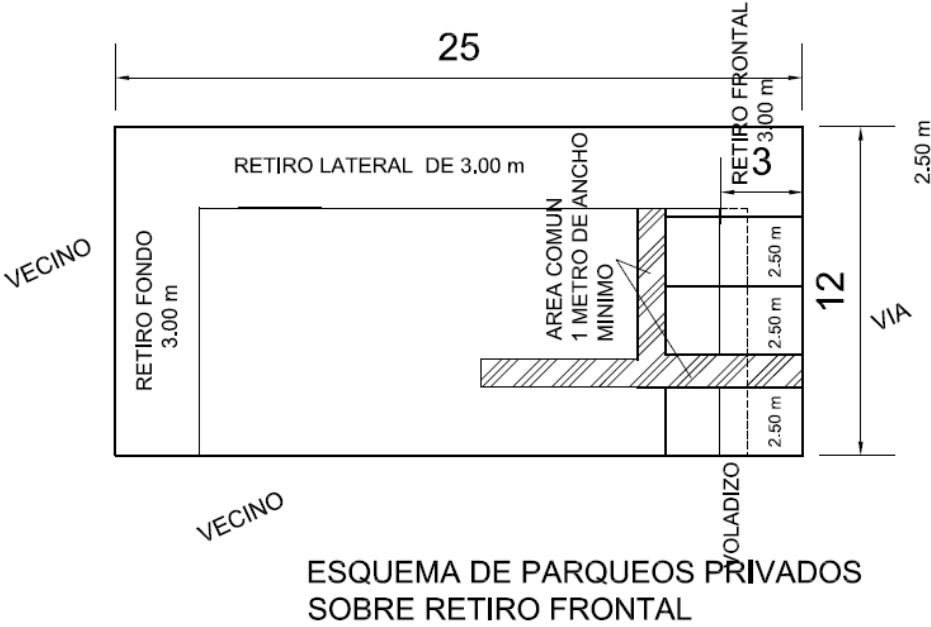
34.2 En ambientes destinados a actividades laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el Artículo 61 del Decreto Ley No. 16998 de 2 de agosto de 1979 que aprueba la Ley General de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar, la cual determina la altura mínima de ambiente en 3,00 m. de piso a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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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,

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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 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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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.

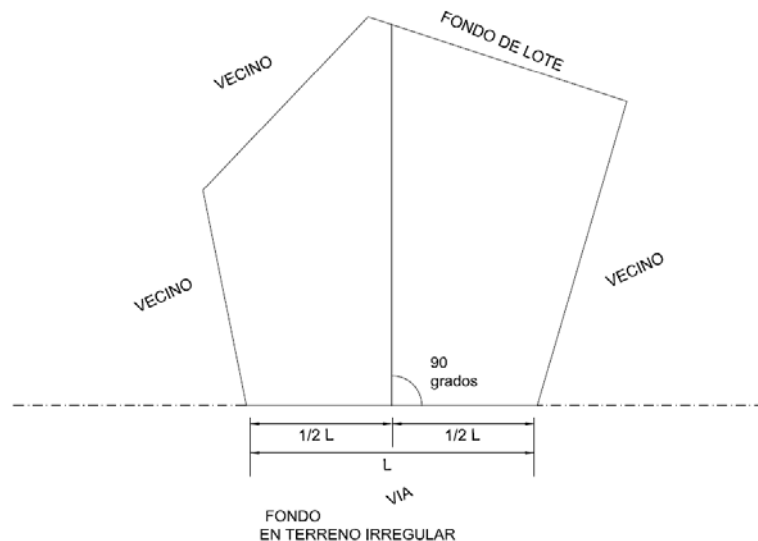
39. Zonas de riesgo.- En aquellos sectores en los cuales el mapa de riesgos y/o constructibilidad identifiquen lugares que representen peligro a la seguridad o estabilidad en las zonas, queda restringida la implementación de área mínima verde en suelo pleno.

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.

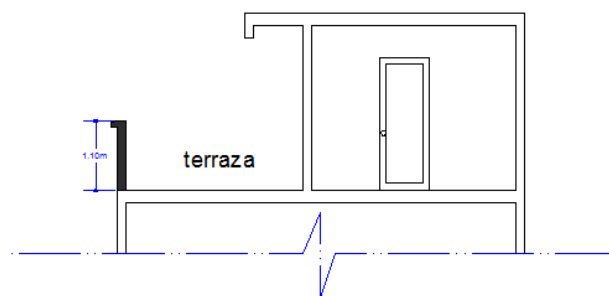
39.2 Aquellas edificaciones que se hallen en sectores de deslizamiento activo se encuentran impedidas de realizar construcciones nuevas, salvo el caso de remodelación. Sin embargo, respetando la consolidación existente, bajo propia responsabilidad deberán adoptar todas las medidas de seguridad ante cualquier 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



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. Sólo 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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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.

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 sólo 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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

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 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.

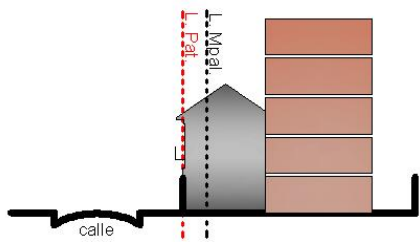
55.1 De la intervención en las edificaciones de preservación morfológica:

- 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.

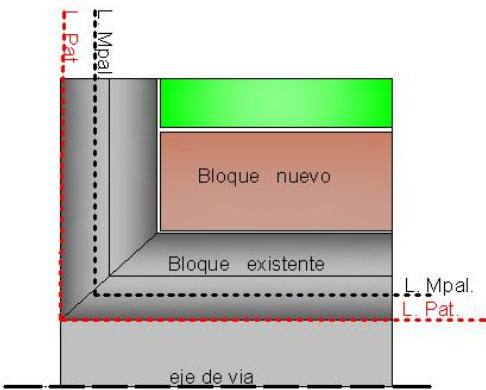
55.2 De la intervención en las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana:

- 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

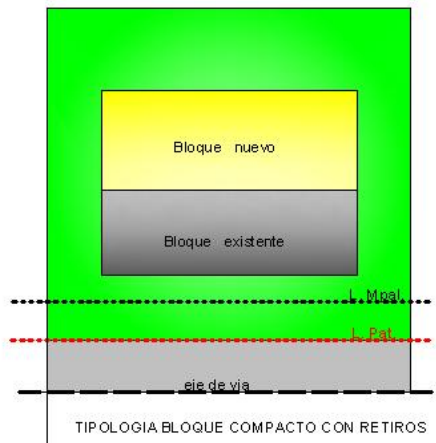


TIPOLOGIA ENTORNO A PATIO

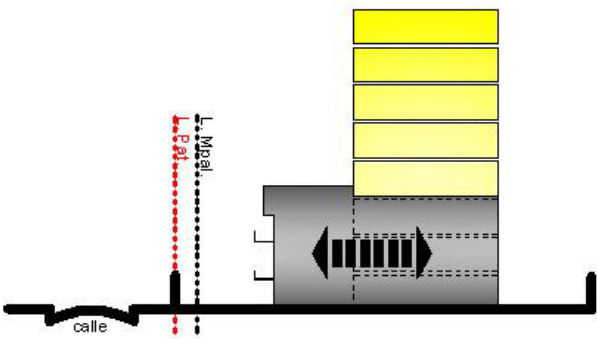


TIPOLOGIA ENTORNO A PATIO

CH - SOPOCACHI

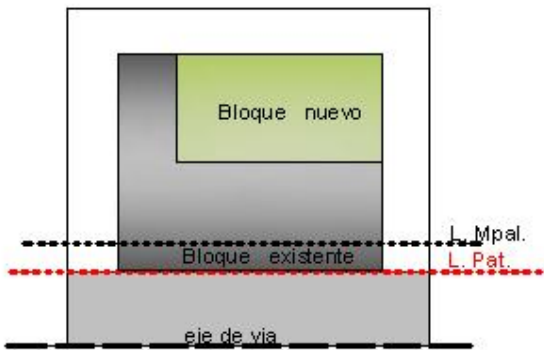


TIPOLOGIA BLOQUE COMPACTO CON RETIROS

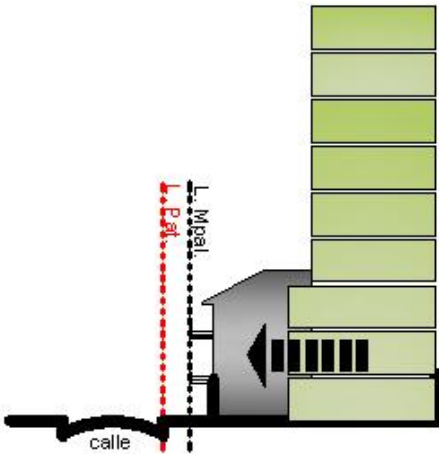


TIPOLOGIA BLOQUE COMPACTO CON RETIROS

CH - CENTRO



TIPOLOGIA COMPACTA



TIPOLOGIA COMPACTA

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 GAML P.
- b. Para la autorización obras menores - en edificaciones con categoría patrimonial y/o de preservación morfológica - establecidas en Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) referidas a: inicio de obras, ocupación de vía, ocupación temporal de retiro frontal, refacción mantenimiento y apertura de vanos, se libera al propietario del pago de Tasas Municipales.

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 Tránsito Urbano del Municipio de La Paz respecto al impacto vial.

61. En las áreas patrimoniales con línea de preservación patrimonial, donde se haya

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

previsto proyectos de infraestructura vial que benefician al desarrollo de la ciudad, primará el trazo planificado sobre la línea de preservación.

ANEXO VIII

PROCEDIMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN, PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

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

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto).- El presente procedimiento tiene por objeto establecer el marco técnico legal para la identificación, protección, conservación y valoración de áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio de La Paz que, por sus valores Histórico, Culturales, Artísticos, Tipológicos, Tecnológicos, de Integridad, Urbanos y Simbólicos, Formales y Ambientales, definen la imagen urbana representativa de los períodos de la vida colonial, republicana, moderna y contemporánea de la ciudad.

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

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

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

CAPÍTULO II IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

II. Las edificaciones deberán ser administradas de acuerdo al Patrón de Asentamiento y parámetros definidos en las Cartillas Normativas de cada Distrito o Macrozona, prestando especial atención a la aplicación estricta de lo previsto en las Cartillas A, B, C, y CH; y a las restricciones impuestas por preservación y compatibilidad morfológica cuando corresponda.

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

- I. Las unidades especializadas en el tema de patrimonio del GAMLP, iniciarán las acciones de oficio o a petición de parte, para el proceso de registro, documentación y evaluación de edificaciones de interés patrimonial para su valoración y posterior declaratoria como patrimonio arquitectónico, urbano, histórico y/o cultural del Municipio.
- II. El Ejecutivo Municipal solicitará al Concejo Municipal la aprobación de una Ley Municipal para la declaratoria como patrimonio de una edificación y/o estructuras (individuales o colectivas), que por sus características tipológicas, morfológicas, tecnológicas, simbólicas, históricas, artísticas y arquitectónicas, o el conjunto de ellas, sean fundamentales para preservar el interés colectivo y la memoria de la ciudad.
- III. Las unidades especializadas en el tema de patrimonio del GAMLP iniciarán las acciones de oficio o a petición de parte para la declaratoria de áreas, conjuntos, tramos y circuitos urbanos que tengan importancia arquitectónica-urbana, como testimonio del proceso de desarrollo histórico de La Paz, para conservar y proteger el paisaje Cultural que es característico de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 6.- (Indicadores de Valoración).- La clasificación de áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales, está determinada por sus características arquitectónicas, histórico-culturales, artísticas, tipológicas, tecnológicas, de integridad, urbanas y simbólicas, tanto particulares o de conjunto, cuya presencia en mayor o menor grado definirá su valor, estos indicadores pueden ser cuantitativos (I, II, III, IV, V y VI) y/o cualitativos (VII), y son:

- I. **Indicador Histórico Cultural.**- Relacionado con el valor testimonial y documental que ilustra el desarrollo político, social, religioso, cultural, económico y de forma de vida de periodos determinados, contribuyendo a entender mejor la evolución urbana de la sociedad. Se aplica en correspondencia a:
 - a) Categoría patrimonial de las edificaciones.
 - b) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva (cronología constructiva).
 - c) Tipologías predominantes del conjunto.
- II. **Indicador Artístico.**- Vinculado con el valor estético y calidad de un conjunto

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

patrimonial a partir de los principios básicos de ejes de composición, estilo, volumetría, proporción de detalles, texturas, escala, etc. El valor artístico no solo está definido por la riqueza, originalidad y monumentalidad de las edificaciones, sino también por la tipomorfología. Se aplica en correspondencia a:

- a) Categoría patrimonial de las edificaciones.
- b) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva.
- c) Cantidad de edificaciones de las categorías monumental y patrimonial, cuyos aspectos estilísticos los hacen destacables.

III. **Indicador Tipológico.-** Relacionado con las características tipológicas representativas de estilos arquitectónicos, mediante principios morfológicos como: unidad, composición volumétrica, escala, contraste, proporción en detalles, funcionalidad y disposición espacial. Se aplica en correspondencia a:

- a) Cantidad de edificaciones cuya tipología es similar en cuanto a la composición interior del espacio (patios, circulaciones, verticales, horizontales, perimetrales, retiros, disposición de ambientes).
- b) Cantidad de edificaciones con particularidades morfológicas semejantes y cuya escala determina una altura característica del conjunto.
- c) Traza urbana homogénea y permanencia de la línea patrimonial.

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

- a) Sistema constructivo predominante. Agrupación de edificaciones que se constituyen en un ejemplo tecnológico de las “formas de construir” e innovaciones implementadas en un periodo determinado.
- b) Estructura portante o estructura independiente.
- c) Utilización de materiales tradicionales y otros empleados en un periodo determinado.
- d) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva.

V. **Indicador de Integridad.-** Vinculado al grado de conservación integral del conjunto y del espacio público (patrimonial o no). Se aplica en correspondencia a:

- a) Tipomorfología, la permanencia en el tiempo de las características prediales a nivel urbano y paisajístico.
- b) Evaluación de las intervenciones que han sufrido las edificaciones y su grado de reversibilidad, estos aspectos determinan la categorización patrimonial.
- c) Área de crecimiento, haciendo referencia al porcentaje de superficie edificable existente en el conjunto, mientras ésta sea menor, mayor es la integridad del mismo.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

- VI. **Indicador Urbano.-** Referido al grado de permanencia del tejido urbano, constituido por edificaciones, trama, espacios urbanos y paisaje. Asimismo, su configuración contribuirá a definir un entorno de valor testimonial. Se aplica en correspondencia a:
- a) Tipomorfología, la permanencia de las características prediales a nivel urbano y paisajístico y su relación con la tipología de las edificaciones.
 - b) Cantidad de edificaciones con particularidades morfológicas semejantes y cuya escala determina una altura característica del conjunto.
 - c) Traza urbana homogénea y permanencia de la línea patrimonial.
- VII. **Indicador Simbólico.-** Referido a la apropiación o posicionamiento en la memoria colectiva e identidad cultural, constituyéndose en factor de promoción y reconocimiento para el sector. Se aplica en correspondencia a:
- a) Espacio urbano único que expresa, representa o significa identidad y pertenencia para el colectivo. Su modificación y/o alteración se constituye en una pérdida irreversible para la colectividad.

CAPÍTULO III VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

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

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

ARTÍCULO 8.- Categoría A (Valor Monumental).- El Valor Monumental corresponde a las edificaciones y elementos que tienen valor testimonial histórico, arquitectónico - artístico, socio cultural y simbólico para el Municipio de La Paz, que deben ser conservadas íntegramente, por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio, a esta categoría le corresponde un nivel de protección integral.

ARTÍCULO 9.- Categoría B (Valor Patrimonial).- El Valor Patrimonial corresponde a las edificaciones y elementos que representan la evolución histórica, constructiva y de la conformación de la imagen urbana del Municipio de La Paz y pueden admitir intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área construida, a ser preservada y conservada del patrimonio. A esta categoría le corresponde un nivel de protección parcial.

ARTÍCULO 10.- Categoría C (Valor de Integración).- El Valor de Integración corresponde a las edificaciones y elementos de acompañamiento al entorno patrimonial, donde se permiten transformaciones, modificaciones y alteraciones

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

contemporáneas manteniendo las características propias del entorno (altura, volumen, línea de fachada y forma de ocupación espacial).

ARTÍCULO 11.- (Conjuntos Patrimoniales).- Estructura física conformada por permanencias edilicias de interés arquitectónico-cultural, espacios públicos y mobiliario urbano que se agrupan en correspondencia a un tejido urbano representativo de un periodo histórico. Se reconocen las siguientes categorías:

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

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

En estos conjuntos se incluyen aquellos que son representativos de la evolución histórica de la ciudad y su alta presencia de edificaciones de preservación morfológica, los cuales conservan su integridad física, referida al tejido urbano regular, perfil urbano homogéneo, volumetría y escala uniformes, además de presencia de espacios públicos como elementos compositivos de los mismos. Se han denominado los siguientes:

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

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

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

1. Área Capitán Castrillo (Macrodistrito Cotahuma)
2. Área Agustín Aspiazu (Macrodistrito Cotahuma)
3. Área Heriberto Gutiérrez (Macrodistrito Centro)

4. Área Montículo (Macrodistrito Cotahuma)

CAPÍTULO IV
ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

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

- I. La Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales es la encargada de administrar, realizar el análisis individualizado, la otorgación de parámetros de edificación específicos y otorgación de permisos de construcción y aprobación de planos “As Built” de todas las edificaciones que cuenten con instrumento legal declarativo expreso.
- II. Todas las edificaciones que se encuentren dentro de los conjuntos de interés histórico y que no tengan instrumento legal de respaldo serán administradas por las respectivas Subalcaldías, previa emisión de parámetros de edificación y recomendaciones generales de intervención emitidas por la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
- III. **Cartillas de administración territorial**
 - a) La administración territorial para todas las edificaciones inmersas dentro de los conjuntos de Interés Histórico y Urbano estará regulada por la Cartilla Conjunto Histórico (CH). Los predios que no contaren con valoración e identificación patrimonial, serán administrados como edificaciones de Preservación Morfológica y de Compatibilidad Morfológica Urbana.
 - b) La administración territorial para las edificaciones declaradas con instrumento legal dentro y fuera de los conjuntos de Interés Histórico y Urbano se realizará de acuerdo a las Cartillas A, B y C.
 - c) Todas aquellas edificaciones y conjuntos que cuenten con protección legal (sin valor patrimonial puntual), serán valorados por la unidad especializada en el tema de patrimonio del GAMLP para su posterior administración.
- IV. **De las intervenciones permitidas dentro del perímetro de los conjuntos de Interés Histórico y Urbano**

Se regirán de acuerdo a los siguientes lineamientos:

a) Para la línea de preservación

- a.1) Las edificaciones de preservación morfológica deberán consolidar su línea de preservación patrimonial, determinada por la construcción existente y las edificaciones de compatibilidad morfológica urbana; conservaran el tejido urbano regular así como la continuidad de los perfiles urbanos homogéneos, volumetría y escala uniformes.
- a.2) En vías de primer orden con afectación por ensanche, se permitirá la eliminación del retiro frontal de las edificaciones patrimoniales, siempre y cuando se cuente con este espacio, sin afectar a la edificación propiamente dicha.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

- a.3) Las edificaciones nuevas y terrenos baldíos, dentro de los Conjuntos de Interés Histórico y Urbano, deberán mantener la línea de preservación patrimonial; generando un volumen que se integre en altura y proporciones, al perfil de las edificaciones de preservación morfológica.
- a.4) La línea de preservación en edificaciones nuevas y terrenos baldíos, en vías de primer orden, estará condicionada al análisis específico de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales en coordinación con las instancias pertinentes del GAMLP.

b) De la intervención en las edificaciones de preservación morfológica

- b.1) Se podrán realizar readecuaciones, refuncionalizaciones, liberación (demolición) de añadidos sin valor, tratando de mantener en lo posible la composición espacial original, esto dependiendo del estado de conservación de la edificación, de su importancia testimonial y de la descaracterización de la que haya sido objeto (remodelaciones que la han desvirtuado).
- b.2) Se admitirán adaptaciones que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la habilitación de núcleos húmedos, ascensores, instalaciones de calefacción y similares.
- b.3) Los volúmenes (edificaciones) de preservación morfológica no son objeto de cálculo en AMC y AME.
- b.4) La nueva edificación posterior (torre) deberá respetar los parámetros de edificación (AME y AMF de la Cartilla Normativa respectiva).

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

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

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

- a) Los propietarios que presenten una solicitud de renovación urbana total, sobre las edificaciones que se hallen dentro de las áreas demarcadas en estas áreas, deberán canalizar la solicitud a la unidad especializada en el tema de patrimonio del GAMLP, para que esta instancia evalúe técnicamente a la edificación.
- b) La unidad especializada en el tema de patrimonio del GAMLP emitirá un

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

informe técnico con la recomendación para la administración por parte de la Subalcaldía correspondiente.

- c) En caso de que el propietario desee acogerse al beneficio de la disminución impositiva y que su edificación esté considerada dentro de las categorías patrimoniales “A” o “B”, la unidad jerárquicamente responsable del tema de patrimonio gestionará la declaratoria expresa y la prosecución del trámite de acuerdo a sus competencias.

CAPÍTULO V SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL ARQUITECTÓNICO - URBANO E HISTÓRICO

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

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

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

ARTÍCULO 15.- (Incentivos).-

- I. El GAMLP, brindará a los propietarios de una edificación, conjunto, tramo y/o circuito identificados y/o valorados como de interés histórico y urbano, lo siguiente:
 - 1. Asesoramiento técnico y especializado en temas referentes a preservación y valorización de edificaciones patrimoniales.
 - 2. Mano de obra calificada para la restauración y mantenimiento de su edificación patrimonial, a través del personal capacitado en la Escuela Taller La Paz del GAMLP.
 - 3. Tramitación y regularización del catastro de forma gratuita; a través de la

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

instancia competente.

- II. El GAMLP será el responsable de elaborar los proyectos correspondientes a la salvaguarda, conservación y mejoramiento de la imagen urbana patrimonial, involucrando la participación de los distintos sectores sociales así como de las personas jurídicas, naturales, nacionales y extranjeras dentro en la jurisdicción del municipio de La Paz.
- III. Destinar en el POA un presupuesto anual para la intervención en aquellas áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos que cuenten con instrumento legal de declaratoria expresa y hayan sido priorizados por el GAMLP.
- IV. Otorgar beneficios en la prestación de servicios públicos, de acuerdo a la normativa específica de las instancias competentes del GAMLP, estos son:
 1. Servicio de recojo de basura.
 2. Exención de pago tributario de obras menores en edificaciones patrimoniales.
- V. Otorgar incentivos fiscales a todas aquellas edificaciones de las cuales se compruebe el mantenimiento y conservación de las mismas, y se haya gestionado su declaratoria como patrimonio arquitectónico y urbano del Municipio mediante instrumento legal, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente al momento de la solicitud.

CAPÍTULO VI INTERVENCIONES DENTRO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 16.- (Acciones de intervención para el resguardo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, declarados mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- Toda intervención arquitectónica o urbanística en edificaciones, conjuntos y espacios públicos, debe contribuir al mantenimiento o recuperación de la unidad patrimonial, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural y evitando su deterioro; estas intervenciones no excluyen el uso de tecnología moderna, ni expresiones de diseño contemporáneo, limitadas a la articulación e inserción armónica con el elemento patrimonial, estas acciones destinadas a la salvaguarda del patrimonio son las siguientes:

- a) **De Conservación:** Cuando el fin es mantener el patrimonio en correctas condiciones de edificabilidad, habitabilidad e imagen pública, sin alterar su estructura y distribución ni ocultar o modificar sus valores constructivos o morfológicos, están pueden ser:

I. Conservación Preventiva: Acciones que tienen por objetivo evitar el deterioro o pérdida del patrimonio, sin alterar la estructura original de la

edificación.

II. Conservación Curativa: Acciones de manera directa sobre el patrimonio que tiene por objetivo detener los procesos nocivos de posibles daños ocasionados por agentes externos o por desgaste normal de los materiales constructivos.

- b) **De Restauración:** Cuando el deterioro ha ocasionado un daño tal que debe ser restablecido para recobrar su identidad, revelando sus valores, tanto físicos, constructivos como funcionales, respetando la subsistencia antigua.
- c) **De Consolidación:** Cuando el fin es afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del patrimonio y sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- d) **De Reposición:** Cuando el fin es el reintegro parcial de elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales, por su pérdida o mutilación, siempre y cuando exista evidencia de la existencia del elemento perdido o mutilado, pudiendo ser, según el caso reconocido o diferenciado del original.
- e) **De Acondicionamiento y Refuncionalización:** cuando el fin es mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad del patrimonio mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, para adaptarlo a un nuevo uso manteniendo en todo caso, las características morfológicas del patrimonio.
- f) **De Liberación:** cuando se retiran elementos añadidos que distorsionan el patrimonio.
- g) **De Integración:** cuando se introducen elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales nuevos y ajenos a la concepción original del edificio que son necesarios para su óptimo desempeño funcional o trabajo estructural.

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

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

En casos de proyectos que involucren a edificaciones patrimoniales aprobadas con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

ARTÍCULO 19.- (Intervenciones permitidas en edificaciones de Categoría B -Valor

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

Patrimonial, declaradas mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal).- Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento y refuncionalización, liberación y arquitectura de integración si existiesen áreas para posible ampliación, según Cartilla Normativa específica.

En casos de proyectos que involucren a edificaciones patrimoniales aprobadas con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

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

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

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

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

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

- a) Planos de relevamiento arquitectónico (Categorías A y B):
 - a.1) Plano de Sitio esc. 1:200
 - a.2) Plantas esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
 - a.3) Plano de techos esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
 - a.4) Elevaciones exteriores e interiores esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
 - a.5) Cortes esc. 1:50 o 1:75 o 1:100
 - a.6) Plano de cimientos o esquema estructural esc. 1:50 o 1:75 o 1:100

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

- b) Diagnóstico (Categorías A y B):
 - b.1) Fichas del estado de conservación de la edificación (con fotografías).
 - b.2) Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación a un nuevo uso y especificaciones técnicas del proceso de intervención.
- c) Análisis histórico de la edificación y su entorno (Categorías A y B):
 - c.1) Gráficos antiguos de la edificación y/o de su entorno, Fotografías antiguas de la edificación y/o de su entorno si existiesen.
- d) Propuesta de restauración y adaptación a nuevo uso (Categorías A y B) sistema constructivo a emplear, especificaciones técnicas del proceso de intervención.
- e) Plano de intervenciones con la representación gráfica clara con respecto a la propuesta (área y estructura a mantener, área y estructura a demoler, área a construir), (Categorías A y B):

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

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

ARTICULO 25.- (De la vigencia de la norma).- La norma y los parámetros de edificación otorgados por la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales tienen plena vigencia hasta que esta instancia proceda a su modificación y/o ajuste

con la norma en vigencia sobre las bases de una justificación técnica.

CAPÍTULO VII FISCALIZACIÓN

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

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

CAPÍTULO VIII DE LAS CONTRAVENCIONES, SANCIONES Y RECURSOS IMPUGNATORIOS.

ARTÍCULO 28.- (Responsabilidad).- Serán responsables por las transgresiones, los propietarios y profesionales que proyectasen o ejecutaren obras que originaron la infracción y los funcionarios municipales que conociendo el hecho no lo hayan impedido.

- a) El profesional a cargo de la obra es responsable por las omisiones y alteraciones que se introduzcan en relación a los planos autorizados.
- b) En caso de obras no autorizadas, es responsable el propietario de la edificación; de verificarse la participación de un profesional, el mismo será corresponsable.
- c) Los funcionarios municipales, serán sujetos a las responsabilidades administrativa, civil y/o penal conforme a normativa vigente por los actos u omisiones que incurrieran en el ejercicio de sus funciones.

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

ARTÍCULO 30.- (De la impugnación).- Las resoluciones emergentes de los procesos podrán ser impugnadas mediante los recursos establecidos en la Ley de Municipalidades y la Ley de Procedimiento Administrativo.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.50

DISPOSICIONES FINALES

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

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

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

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

Firmado por: Omar Oscar Rocha Rojo
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

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

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a los once días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Sitr@m 50
LRH/JAL/gmendoza