

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No.080
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
Secretaría General

Esteban Yana Charcas
ALCALDE MUNICIPAL a.i. 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 Sub Alcaldías urbanas.

Posteriormente, por Ley Municipal Autonómica No. 024 promulgada en fecha 18 de octubre de 2012, se hacen modificaciones a la Ley No. 017 respecto a artículos y Anexos, con el fin de aclarar aspectos que podrían haber ocasionado más de una interpretación, evitando discrecionalidad en la aplicación de la norma.

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

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

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

Que en mérito a todo lo expuesto.

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ:

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.080

DECRETA:

**LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA
No.080**

**LEY DE MODIFICACIONES AL TEXTO ORDENADO DE LAS LEYES
MUNICIPALES AUTONÓMICAS Nos. 17, 24 y 50**

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el Artículo 19 del Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas Nos. 017, 024 y 50 de Uso de Suelos Urbanos, incorporando como tercer párrafo el siguiente texto:

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Modificar el último párrafo del inciso b) del Artículo 19 del Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas Nos.017, 024 y 50 de Uso de Suelos Urbanos, por el siguiente texto:

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

ARTÍCULO TERCERO.- Modificar el párrafo II, inciso g) del Artículo 19 del Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas Nos.017, 024 y 50 de Uso de Suelos Urbanos, por el siguiente texto:

- II. Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrán presentar un proyecto individual tomando como referencia volumétrica las edificaciones de predios vecinos inmediatos y aplicando la cartilla normativa correspondiente, pudiendo variar los parámetros de edificación, no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built; este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; la Sub Alcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de otorgación del permiso de construcción de la edificación.

ARTÍCULO CUARTO.- Modificar el Anexo IV del Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas Nos.017, 024 y 50 de Uso de Suelos Urbanos de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Complementar el subtítulo “Área de Lote Edificable (ALE)” del inciso a), de acuerdo al siguiente texto:

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.080

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO.- Modificar el Anexo VI del Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas Nos.017, 024 y 50 de Uso de Suelos Urbanos de acuerdo al siguiente detalle:

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

REQUISITOS PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	NUMERO DE COPIAS
Cedula de Identidad	
Certificado Catastral vigente¹	
Formulario Único de Administración Territorial*	

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.080

Ficha técnica - matrices parametrizadas-*	
Proyecto arquitectónico	2 ejemplares - originales y digital
Estudio geológico **	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Proyecto Estructural y Memoria de cálculo**	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Plan de contingencias***	2 ejemplares - original y copia
¹ El Certificado Catastral vigente podrá tener identificadas afectaciones por vía o áreas públicas; pero el proyecto arquitectónico debe ser presentado sólo con la superficie identificada como útil del predio. *será llenado al momento de ingreso del trámite en ventanilla. **si correspondiese por altura edificación, zona de riesgo, destino de la edificación. ***para los patrones 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0, y zonas de alto y muy alto riesgo, o aquellas con dos o más sótanos.	

REQUISITOS DE APROBACIÓN PLANOS AS BUILT	NUMERO DE COPIAS
Cedula de Identidad	
Certificado catastral vigente ¹	
Formulario Único de Administración Territorial*	
Ficha Técnica -matrices parametrizadas-*	
Proyecto arquitectónico	2 ejemplares - originales y digital
Estudio geológico **	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Proyecto Estructural y Memoria de Cálculo**	2 ejemplares – 1 original y una copia con sellos originales
Plan de Contingencias***	2 ejemplares - original y copia
¹ El Certificado Catastral deberá incluir la construcción realizada *será llenado al momento de ingreso del trámite en ventanilla **si correspondiese por altura edificación, zona de riesgo , destino de la edificación ***para los patrones 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0, y zonas de alto y muy alto riesgo, o aquellas con dos o más sótanos Los planos de instalaciones deben estar aprobados por las empresas competentes en el área.	

- d) Incorporar los numerales 28.4 y 28.5, de acuerdo al siguiente texto:
- 28.4** Los predios que hayan sufrido expropiación parcial o afectación por trazo de vía, en 20% o más de su superficie (ALE), y los predios menores a 100 m2; podrán optar por la edificación de voladizos en retiro frontal de 1 metro; en estos casos esa área podrá exceder el AMC, establecido en la cartilla normativa correspondiente.
- 28.5** En predios con superficie menor a 100 m2, el voladizo sobre vía podrá exceder al AMC establecido en la cartilla normativa correspondiente.
- e) Incorporar el numeral 34.4, de acuerdo al siguiente texto:
- 34.4** En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales, las alturas de las

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.080

plantas deben estar definidas por la especificidad de su uso y/o estándares nacionales e internacionales, debiendo considerarse una altura mínima de 2,20 metros (medidos de piso a techo terminado).

- f) Incorporar el numeral 35.5, de acuerdo al siguiente texto:
35.5 En las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, el requerimiento de parqueos para superficies mayores a 300 m² de AME, será de 2 parqueos como máximo obligatorio, pudiendo contar con más unidades sin ser estas obligatorias; los parqueos podrán estar emplazados en hilera.
- g) Incorporar los numerales 36.1 y 36.2, de acuerdo al siguiente texto:
36.1 Se admite, en el AMV, el emplazamiento de columnas estructurales, no debiendo ser computables en AME ni AMC.

36.2 Las Áreas Mínimas Verdes (AMV) deben estar claramente identificadas tanto en los planos de trámite de fraccionamiento de propiedad horizontal, como en los trámites de certificaciones catastrales.
- h) Incorporar el numeral 38.9, de acuerdo al siguiente texto:
38.9 En los edificios destinados a equipamiento como hoteles, clínicas, colegios, escuelas, universidades, galerías comerciales, las áreas destinadas específicamente a circulación pública masiva – pasillos públicos, hall, palier -no son objeto de cálculo en AME.
- i) Incorporar el numeral 56.1, de acuerdo al siguiente texto:
56.1 En los edificios o áreas destinadas específicamente a equipamiento o servicio al público se permitirá la ocupación temporal de retiros frontales, siendo este espacio sólo destinado para atención al público, para lo que deberán aplicar el procedimiento determinado en el anexo II.
- j) Incorporar el numeral 62, de acuerdo al siguiente texto:

62. A objeto de contribuir con la Imagen Cultural Urbana del Municipio de La Paz, en cumplimiento a la Ordenanza Municipal No. 77/93 HAM – HCM 78/93 de 15 de octubre de 1993, las edificaciones mayores a 6 plantas consignadas en los patrones de asentamiento 5, 5Z, 6, 6Z y PUC 0 deberán incluir en su proyecto arquitectónico, la construcción de una escultura, mural o elemento artístico complementario al proyecto.

ARTÍCULO SEXTO.- Modificar el párrafo III del Artículo 15 del Anexo VIII del Texto Ordenado de las Leyes Nos.017, 024 y 50 de Uso de Suelos Urbanos de acuerdo al siguiente texto:

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.080

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Cada Cartilla Normativa vigente debe incluir el siguiente texto “No existe superficie mínima para la aplicación de los parámetros de edificación y otorgación de permisos de construcción y aprobación de planos As Built”.

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

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Ratificar expresamente la Leyes Municipales Autonómicas Nos. 017, 24 y 50 de Uso de Suelos Urbanos, en todo en cuanto no haya sido modificado por la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- Instruir al Ejecutivo Municipal elaborar el Texto Ordenado de la Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos.

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

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los veintiocho días del mes de mayo de dos mil catorce 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 veintisiete días del mes de junio del año dos mil catorce.