

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Estado Boliviano a partir de la aprobación de la Nueva Constitución Política del Estado ha ingresado a un régimen político y administrativo de autonomías, asumiendo un nuevo modelo de Estado que deja de lado el centralismo permitiendo una autodefinición y autodeterminación de las regiones.

La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia en el artículo 302, parágrafo I, numerales 6) y 29) consagra entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos así como el desarrollo urbano y de asentamientos humanos urbanos.

La Ley Marco de Autonomías y Descentralización N° 031 de 19 de julio de 2010, en el artículo 94, parágrafo III, numeral 2), reconoce a los gobiernos municipales autónomos la facultad exclusiva de diseñar y ejecutar el Plan de Uso de Suelos del municipio.

La Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999, en el artículo 126 (Planificación Urbana) señala que el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, estableciendo normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

La Ley Municipal Autonómica N° 005/2010 de Gestión Integral de Riesgos de Desastres de 29 de diciembre de 2010, en el artículo 5, parágrafo II, inciso b), reconoce los deberes de la población como la responsabilidad de cumplimiento de normas a través de la ejecución de las acciones técnicas necesarias para mitigar riesgos conforme a las determinaciones y normas de construcción emitidas por el GAMLP.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...2

La Ley Municipal Autonómica N° 007/2011 de Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal de 3 de noviembre de 2011, de conformidad a los artículos 8 y 9 contempla que en virtud de la capacidad autonómica, el GAMLMP puede crear su propio derecho, cumpliendo su facultad legislativa emanada de las competencias constitucionalmente reconocidas

Los fenómenos naturales cuyos efectos son inevitables, tales como los movimientos telúricos, de los cuales la región y la ciudad han sido escenario, ponen en riesgo inminente la vida humana, más aún considerando la topografía paceña, lo que nos obliga a asumir retos en la construcción a partir de la innovación en el estudio, diseño y emplazamiento de estructuras sismo resistentes que deben ir acordes a los criterios de modernización y a la vanguardia de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz.

Entre los antecedentes normativos, de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento, figuran las Ordenanzas Municipales GMLP N° 500/2009 de 27 de noviembre de 2009 y GMLP N° 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto Ordenado), a través de los cuales se aprobó el Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento (USPA), conteniendo los parámetros de edificación que reflejan a detalle los requisitos que deben cumplir las construcciones para su aprobación en el Municipio de La Paz.

El objetivo perseguido es el de establecer lineamientos claros y entendibles a partir de los cuales se podrá planificar una adecuada administración del territorio, delimitando las áreas edificables y sus diferentes destinos, así como las áreas no edificables y las restricciones existentes sobre ellas, en una ciudad que cuenta con un alto porcentaje de inestabilidad geológica, particulares condiciones geotécnicas de sus suelos, la acción hidrológica de sus cuencas y/o por la acción antrópica de sus habitantes, determinando claramente la necesidad de educar y concientizar a la población en la acción de mitigar los riesgos, generando que se involucre y conozca el territorio en el que convive, coadyuvando con las políticas del GAMLMP.

La gestión del riesgo es la planificación de medidas con el objeto de impedir, reducir o paliar los efectos adversos de los fenómenos naturales y antrópicos sobre la población, los bienes y los servicios así como del medio ambiente, tarea de todos y no sólo responsabilidad única del Municipio.

El GAMLMP, desarrollará instrumentos de planificación, gestión urbana y regulación del suelo con el objeto de un equilibrio y equidad territorial para el beneficio social con miras a disminuir factores generadores de pobreza, exclusión social y desigualdad de la población, objetivos que dan cuenta de un modelo integrado de

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...3

ciudad, cuya concepción reconoce que el desarrollo y el crecimiento económico dependen en gran medida del mejoramiento en los índices de seguridad ciudadana y de seguridad humana de la población presente y futura de La Paz, así como de la adecuada distribución de la presión migratoria en el espacio regional. Tal modelo amplía la noción de hábitat sostenible y digno a partir de lograr una adecuada interrelación entre el territorio biofísico, las formas socioculturales de apropiación y el proceso de asentamiento y localización de la población, logrando un mejor diálogo e interdependencia entre el entorno natural con la vivienda, los equipamientos, la accesibilidad a los servicios públicos y la movilidad.

La seguridad ciudadana o humana, está referida a la satisfacción de las necesidades materiales para garantizar la subsistencia física de las personas tales como las de alimentación, cuidados de salud, vivienda o educación, y abarca también una serie de aspectos vinculados al valor de la dignidad humana tales como la participación en los asuntos de la comunidad, el control sobre la propia vida o la autonomía personal; por lo que es deber del Estado dotar de un hábitat digno a todo ciudadano.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz tomando conocimiento de las demandas y nuevos requerimientos de la ciudadanía, emergentes de la dinámica y variabilidad que se registra en su jurisdicción territorial, ha identificado como prioridad redefinir el instrumento normativo del Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento.

Una adecuada distribución, planificación y fiscalización urbana, debe realizarse, reconociendo las características culturales de los barrios, bajo una conciencia de defensa medio ambiental sin negar nuestro desarrollo urbano, resumiéndose ello en generar una administración del territorio, acogiendo la participación social como mecanismo que coadyuva en el mejoramiento de la gestión.

La realidad jurídica expuesta, requiere, además del ajuste al nuevo ordenamiento jurídico, la contrastación con nuevos retos identificados a partir de la ocurrencia de los desastres, demandas ciudadanas y otras variables que han motivado realizar un nuevo diagnóstico al GMLP. Por lo que, el carácter técnico y legal de la nueva norma se resume en los siguientes enunciados:

1. Reducir la densidad poblacional en pendientes sobresaturadas y en condiciones de riesgo y mejoramiento de la capacidad edilicia a través de proyectos habitacionales en alta pendiente.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...4

2. Establecer el límite urbano rural como límite de urbanización; actualizando datos estadísticos en base a cifras poblacionales y cobertura de servicios básicos.
3. Identificar, planificar y fomentar el crecimiento y renovación de áreas con tendencia a su mayor densificación, tomando en cuenta características del suelo, accesibilidad, cantidad y calidad de infraestructura y servicios.
4. Incentivar la inversión a la construcción de infraestructura urbana, equipamientos, edificaciones habitacionales, institucionales, comerciales, educacionales y cualquier otra que aporte al desarrollo urbano de la ciudad; mediante la otorgación de normas e incentivos a la edificación, como también mediante un tratamiento ágil, eficiente y oportuno en los trámites y procesos administrativos para la construcción, bajo el concepto que toda construcción que cumpla con las normas es positiva y necesaria para la ciudad, puesto que dinamiza la economía.
5. Proyectar el futuro bajo un horizonte poblacional superior al 1.000.000 de habitantes.
6. Consolidar el área de crecimiento en el área central a través de la definición de edificación vertical, con características óptimas en el suelo, acceso y la calidad de servicios.
7. Regular las alturas de las construcciones y el área máxima a edificar de manera zonificada o distritalizada.
8. Implementar entre los requisitos de constructibilidad el estudio, diseño y construcción de estructuras sismo resistentes que vayan acorde a los criterios de seguridad de una capital en desarrollo y crecimiento vertical como La Paz.
9. Aliviar el actual Centro Histórico y los conjuntos patrimoniales precautelando la imagen costumbrista e histórica, contrastada con una ciudad moderna y creciente, en resguardo del paisaje cultural y natural evitando agresiones arquitectónicas y buscando la integración con el entorno construido.
10. Fomentar nuevos centros urbanos de gestión, comercio y servicio, en función a la construcción de mayores superficies o áreas.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...5

11. Estructurar un Sistema de Uso de Suelos en base a áreas homogéneas con identidad diferenciada, (con tipologías constructivas diferentes y requerimientos de diseño urbano específicos). Siendo necesario definir los Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento a nivel de Macrodistrictos, Districtos y Macrozonas.
12. Permitir la planificación territorial para la regulación y fiscalización del Uso de Suelos y los Patrones de Asentamiento, con la participación vecinal, como fuente de conocimiento de las preocupaciones e inquietudes zonales y barriales.
13. Instituir la incorporación automática del Patrón de Uso de Suelos en el Certificado Catastral.
14. Permitir que el trazo de línea municipal y ancho de vía, sea emitido conjuntamente la certificación catastral; en caso de la inexistencia de la misma el GAMLPS definirá de manera clara el ancho de vía y el eje de la misma.
15. Estimular al buen uso del suelo y la infraestructura, con políticas de incentivo para una adecuada planificación y fiscalización urbana que impidan su mal uso y subutilización y la correspondiente prevención del riesgo en los asentamientos de las áreas no aptas para ese fin.
16. Priorizar la fiscalización y control en base a seguridad de la construcción, salud pública, seguridad ciudadana, interés público y planificación urbana; competencias municipales que deben ejercerse a través de los mecanismos definidos por el GAMLPS.
17. Innovar en el uso de instrumentos que mejoren y generen una atención eficiente y oportuna prestación de nuestros servicios en la administración urbana, en trámites de:
 - ✓ Solicitud individual
 - ✓ Conjuntos urbanos
 - ✓ Unidades de áreas de planificación urbana
 - ✓ Áreas de renovación y reconversión
 - ✓ Delimitación de áreas de incentivo, entre otras.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...6

18. Identificar y definir el suelo no edificable, necesario para el control de riesgo y protección y diseño del paisaje urbano.
19. Determinar la faja o franja de seguridad en el coronamiento y pies de talud; así como en aires de río e instalaciones con características particulares; como espacio libre en razón de la vulnerabilidad, amenaza y necesidades de seguridad.

Realizado el correspondiente análisis, la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, pone en conocimiento y consideración del Pleno del Concejo Municipal, el proyecto de Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA
N° 017

LEY MUNICIPAL AUTÓNOMA DE USO DE SUELOS URBANOS

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ:

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto y Naturaleza) La presente Ley Municipal establece las normas que rigen el uso, clases y destino del suelo, patrones de asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio del Municipio de La Paz en lo que se refiere al ámbito urbano administrado por el GAMLP a través las Subalcaldías Urbanas.

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...7

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 de Amenazas del Área Urbana
7. Mapa Geomorfológico del Área Urbana
8. Mapa Geológico del Área Urbana
9. Mapa Geotécnico del Área Urbana
10. Mapa de Áreas Protegidas dentro del Área Urbana
11. Mapa de Áreas y Conjuntos Patrimoniales del Área Urbana
12. Mapa de Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano
13. Mapa de Alturas de Conjuntos Patrimoniales

Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macrodistrito, Distrito y Macrozona serán aprobados de manera particular mediante Ordenanza Municipal expresa.

ARTÍCULO 2.- (Ámbito de Aplicación y Alcance) Las disposiciones de la presente Ley son de carácter general y obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, incluidos los tres niveles de gobierno que realicen edificaciones o construcciones dentro del límite urbano del Municipio de La Paz, comprendida en 21 Distritos y administrada por las siguientes Subalcaldías:

- a) Subalcaldía Urbana I Cotahuma; conformada por los Distritos Municipales 3, 4, 5 y 6.
- b) Subalcaldía Urbana II Maximiliano Paredes; conformada por los Distritos Municipales 7, 8, 9 y 10.
- c) Subalcaldía Urbana III Periférica; conformada por los Distritos Municipales 11, 12 y 13.
- d) Subalcaldía Urbana IV San Antonio; conformada por los Distritos Municipales 14, 15, 16 y 17.
- e) Subalcaldía Urbana V Sur; conformada por los Distritos Municipales 18, 19 y 21.
- f) Subalcaldía Urbana VI Mallasa; conformada por el Distrito Municipal 20.
- g) Subalcaldía Urbana VII Centro; conformada por los Distritos Municipales 1 y 2.

Para efectos del alcance de la presente Ley, el territorio del Municipio de La Paz y sus límites se encuentran definidos por la Ley N° 1669 del 31 de octubre de 1995.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...8

ARTÍCULO 3.- (Marco Legal) La presente Ley cuenta con la siguiente base normativa:

- a) Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009;
- b) Código Civil aprobado mediante Decreto Ley N° 12760 de 6 agosto de 1975;
- c) Ley N° 1669 del 31 de octubre de 1995
- d) Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999;
- e) Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Bólvarez” N° 031 de 19 de julio de 2010.
- f) Ley N° 1333 de Medio Ambiente de 27 de abril de 1992 y sus Reglamentos;
- g) Ley General de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar (Decreto Ley N° 16998 de 2 de agosto de 1979);
- h) Ley del Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio con Participación Privada N° 2803 de 25 de agosto de 2004;
- i) Ley de Administración y Control Gubernamentales N° 1178 de 20 de julio de 1990;
- j) Ley de Procedimiento Administrativo N° 2341 de 23 de abril de 2002;
- k) Ley de la Persona con Discapacidad N° 1678 de 15 de diciembre de 1995;
- l) Ley N° 3425 de 20 de junio de 2006, Aprovechamiento y Explotación de Áridos y sus Reglamentos;
- m) Leyes N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano y N° 2717 modificatoria de la anterior;
- n) Ley Municipal Autonómica N° 5 de Gestión Integral de Riesgos y Desastres de 29 de diciembre de 2010;
- o) Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004 Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano;
- p) Decreto Supremo N° 27957 de 24 de diciembre de 2004 Reglamento de Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales;
- q) Ordenanza Municipal N° 37/76 de 30 de abril de 1976, que aclara los Límites del Casco Urbano Central referidos en la Ordenanza Municipal N° 27/76.
- r) Ordenanza Municipal N° 117/76 de 28 de septiembre de 1976, que declara forestales las áreas de la ciudad con pendiente mayor a 45° o acentuada erosión.
- s) Ordenanza Municipal N° 130/77 de 5 de septiembre de 1977, que aprueba el Plan de Preservación del Casco Urbano Central.
- t) Ordenanza Municipal N° 49/80 de 15 de marzo de 1980, que aprueba el Plan del Sistema de Preservación, Renovación y Centralidad Urbana.
- u) Ordenanza Municipal N° 147/2000 HAM - HCM 117/2000 de 28 de septiembre del 2000 que declara como patrimonio natural y paisajístico, áreas, sitios y monumentos de La Paz.
- v) Ordenanza Municipal GMLP N° 25/2002 de 21 de marzo de 2002 que declara

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...9

Área Protegida Municipal al Bosquecillo de Auquisamaña.

- w) Ordenanza Municipal GMLP N° 236/08 de 18 de junio de 2008 que aprueba el Reglamento de Explotación de Áridos.
- x) Ordenanza Municipal GMLP N° 150/2008 de 24 de octubre de 2008 que aprueba el Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su Daño.
- y) Texto Ordenado de las Ordenanzas Municipales GMLP N° 692/08 – 159/2009 – 152/2010 que aprueba y modifica el Reglamento de Gestión Ambiental del Municipio.
- z) Ordenanza Municipal GMLP N° 456/09 de 16 de octubre de 2009 que aprueba el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de La Paz.
- aa) Ordenanza Municipal GMLP N° 191/10 de 11 de junio de 2010 que aprueba la normativa de supresión de barreras arquitectónicas en el ámbito urbano del Municipio de La Paz, con un contenido técnico en el marco normativo nacional, accesibilidad a las personas al medio físico,
- bb) Ordenanza Municipal GMLP N° 53/2010 de 5 de marzo de 2010 dispone acciones excepcionales e intervención extraordinaria en el sector de Bella Vista, en razón de bien común y seguridad.
- cc) Ordenanza Municipal GMLP N° 557/2010 de 24 de febrero de 2011 que aprueba el Plan Integral de Área.

CAPÍTULO II
DEL USO Y DESTINO DE SUELOS

ARTÍCULO 4.- (Uso del Suelos).- Se refiere a la utilización humana que se dará a un fragmento de territorio con fines urbanísticos y/o edificios y estará definido por la actividad (Destino) posible de ser desarrollada en el mismo. Este uso podrá ser de dos clases.

ARTÍCULO 5.- (Clases de Uso de Suelos) La presente Ley establece las siguientes clases de Uso de Suelos:

- I. Edificable
- II. No edificable

ARTÍCULO 6.- (Destino de Uso de Suelos) Son las categorías contempladas dentro las clases de Uso de Suelos, que establecen los fines de ocupación o actividad reconocida de una determinada superficie o predio.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...10

ARTÍCULO 7.- (Categorías de Uso de Suelos).- La definición del Uso de Suelos se enmarcara dentro de las siguientes categorías:

- a) Uso Permitido: Son todos los usos (predominantes o complementarios) que puede admitir un fragmento de territorio, cumpliendo con las prescripciones de la presente norma. Cuando el uso esté permitido, el propietario del predio puede solicitar la habilitación de ese uso y/o la aprobación de planos arquitectónicos con destino conforme a ese uso para edificación nueva, ampliaciones o remodelaciones que las normas de ocupación del suelo le permitan.
- b) Uso No Consignado: Es aquel uso o destino no consignado y no identificado en la presente ley y que requiere ser definido expresamente para su administración territorial, siendo el Concejo Municipal quien apruebe su establecimiento e incorporación normativa.
- c) Uso Prohibido: Es aquel incompatible o inadecuado con el uso predominante del entorno; por las características particulares de la actividad que se pretenda realizar.

ARTÍCULO 8.- (Compatibilidad y Complementariedad) El Uso de Suelos y su destino serán aplicables bajo los principios de Compatibilidad y Complementariedad, entendiéndose al efecto como la relación existente entre diferentes usos que por su afinidad, semejanza y pertinencia aportan y coadyuvan en el funcionamiento integral y armónico del sector para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

ARTÍCULO 9.- (Cambio de Uso de Suelos) El cambio de Uso de Suelos y destino es la modificación del uso originalmente asignado a una determinada superficie de acuerdo al plano de asignación de Uso de Suelos correspondiente o de la planimetría vigente.

El Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Municipal los antecedentes del cambio de uso solicitado en base a un análisis del sector y su entorno, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal expresa, si correspondiera.

CAPÍTULO III
CLASIFICACIÓN Y PATRONES DE ASENTAMIENTO DE SUELOS
EDIFICABLES

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...11

ARTÍCULO 10- (Uso de Suelos Edificables) Es aquel destinado a la residencia y actividades complementarias y compatibles que garantizan una adecuada calidad de vida de los habitantes y donde es admisible la construcción. Por tanto, está condicionado al cumplimiento estricto de parámetros de uso establecidos en los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

El Uso de Suelos Edificables se clasifica en:

- a) Vivienda o Residencial: Destinado a residencia y clasificado por Patrones de Asentamiento definidos, de acuerdo al Distrito donde se emplace.
- b) Equipamiento: Infraestructura de servicios, social y/o recreativo que alberga actividades que son compatibles y/o complementarias a la vivienda o residencia.
- c) Plazas, Miradores Jardines y parques públicos: Espacios abiertos destinados al esparcimiento colectivo pudiendo contar con infraestructura básica, para su aprovechamiento, preservación y mantenimiento.
- d) Instalaciones Especiales: Edificaciones que albergan y complementan a las redes de infraestructura básica entendiéndose como tales a las redes de abastecimiento y tratamiento de agua; provisión de energía de distintas naturalezas; evacuación de aguas y alcantarillado; telecomunicaciones y abastecimiento de combustibles y de gas.
- e) Conjuntos Patrimoniales: Agrupación de inmuebles y espacios arquitectónicos urbanos patrimoniales con restricciones para la construcción que incluye el Centro Histórico, determinado por reglamentación específica, que se detallan en el Anexo VIII.
- f) Actividades Productivas: Aquellas destinadas a las actividades que generan movimiento económico que se clasifican en:
 - f1. Primarias, destinadas al desarrollo de actividades extractivas;
 - f2. Secundarias, destinadas a la transformación de materias primas y
 - f3. Terciarias destinada a servicios.
- g) Proyectos Especiales: Son aquellos proyectos que por sus características particulares necesitan de tratamiento especial sometido a valoración específica para establecer excepciones expresamente determinadas por la instancia competente.
- h) Sistema Vial: Destinado al flujo peatonal y vehicular que vinculan desde y hacia el Municipio de La Paz. Está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas descritas en el Anexo I.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...12

- i) Representaciones Diplomáticas: Uso destinado, que permite a un predio específico aplicar parámetros de construcción excepcionales que serán autorizados por el Concejo Municipal.

La autorización de edificación en lotes vecinos y circundantes a representaciones diplomáticas está limitada y restringida en cumplimiento a convenios internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas), la construcción en dichos predios solo podrá efectuarse con autorización expresa de las Representaciones Diplomáticas.

ARTÍCULO 11.- (Patrón de Asentamiento) Patrón de Asentamiento, es el código alfanumérico que rige para toda edificación para la ocupación del suelo conforme a su destino y que se aplica en base a los Parámetros de Edificación consignados por cada Macrodistrito, Distrito y Macrozona del Área Urbana del Municipio de La Paz.

ARTÍCULO 12.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Vivienda) Los Patrones de Asentamiento son aprobados mediante Ordenanza Municipal de manera expresa, para las áreas administradas por cada Subalcaldía. El Mapa de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento de cada Distrito y Macrozona que forman parte de la Ordenanza, indican su localización.

ARTÍCULO 13.- (Equipamiento Urbano). Comprende las instalaciones emplazadas para satisfacer las necesidades comunitarias requeridas. Estas podrán ser de carácter privado, público o mixto, se integran por los siguientes grupos:

- I. Equipamiento urbano vecinal: Comprende instalaciones de equipamientos y servicios básicos a la comunidad que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de un barrio habitacional y que no generen impactos negativos a los sectores habitacionales en el que se encuentren ubicados, correspondiendo su aprobación a la Subalcaldía respectiva.
- II. Equipamiento urbano distrital: Comprende instalaciones de equipamientos y servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia zona o de la totalidad del Distrito o Macrodistrito; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente ruido y tráfico, a los sectores habitacionales vecinos, correspondiendo su aprobación a la Subalcaldía respectiva.
- III. Equipamiento urbano regional: Comprende las instalaciones que prestan servicios de alcance urbano, metropolitano y regional y poseen una infraestructura especial, así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones adversas o restricciones a las zonas

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...13

circunvecinas, correspondiendo su autorización a la Unidad pertinente del Ejecutivo Municipal y aprobación del Concejo Municipal. Es éste tipo de equipamiento y en atención al cuadro del Artículo 14, los proyectos arquitectónicos previamente a su aprobación podrán realizar un estudio de impacto ambiental al sector, por el cual se determine las medidas de mitigación a implementar.

ARTÍCULO 14.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Equipamiento) Albergan actividades complementarias o compatibles a la vivienda. Se clasifican en los siguientes tipos:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
M1	Centro de Abasto.
M2	Mercado Barrial, Zonal y Distrital.
M3	Mercado Macrodistrito y Ferias o Exposiciones.
M4	Supermercados e Hipermercados.
M5	Establecimientos de expendio de bebidas y alimentos
E1	Nivel preescolar, Guardería y Jardín de Infantes.
E2	Nivel escolar, Primario y Secundario.
E3	Nivel Superior, Universidades y Escuelas técnicas.
S1	Primer Nivel de atención de Salud. Presta servicios integrados de salud, consulta ambulatoria en medicina general, medicina tradicional, pediatría, obstetricia y atención odontológica.
S2	Primer nivel de atención de salud, presta servicios integrados de salud añade a su estructura de organización y funciones ambulatorias, acciones de internación ambulatoria, en los casos de atención de parto eutócico y del recién nacido.
S3	Corresponde a hospital de Distrito con internación y atención de 4 especialidades básicas (pediatría, cirugía, medicina interna y gineco-obstetricia).
S4	Hospital general o de especialidades.
S5	Institutos que realizan investigación en salud
S6	Clínicas y especialidades de instituciones privadas en salud.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...14

TC 1	Edificaciones que albergan infraestructura y equipamientos de canales de televisión, radios.
TC 2	Equipamientos especiales en el área de comunicación y tecnologías.
R1	Áreas Verdes, Plazas, Jardines y Parques Públicos.
R2	Instalaciones Deportivas públicas o privadas.
R3	Centros Socio-Culturales de reunión y/o exposición, públicos o privados.
T1	Terminal de Buses Interprovincial y/o Interdepartamental.
T2	Terminal de Transporte Masivo Urbano.
T3	Talleres de Mantenimiento y Reparación de Vehículos.
T4	Estación de Servicio.
T5	Parqueo Público para Automóviles.
T6	Parqueo Público para Transporte Pesado.
C1	Instalaciones para la práctica y celebración pública de actos religiosos.
C2	Espacios destinados a la inhumación de cuerpos y restos humanos.

El Ejecutivo Municipal aprobará los proyectos de equipamiento e infraestructuras; considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y/o local sobre requerimientos de espacios específicos; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); no considerándose el Parámetro de Área de Lote Edificable.

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y/o local podrá ser elevado al Concejo Municipal para que éste emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

ARTÍCULO 15.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Instalaciones Especiales)
 Alberga actividades vinculadas a la seguridad del Estado y a las Redes de Infraestructura Básica.

Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización; los Patrones de Asentamiento establecidos para las Áreas de Instalaciones Especiales son las siguientes:

PATRÓN DE	DESCRIPCIÓN
------------------	--------------------

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...15

ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	
IMP 1	Instalaciones Militares / Policiales
IMP 2	Instalaciones para seguridad y atención ciudadana (depósito de maquinaria pesada, campamentos, rehabilitación urbana, retenes policiales)
RS	Áreas de Relleno Sanitario
TP	Planta de Tratamiento de Agua Potable
TN	Planta de Tratamiento de Aguas Negras
IE	Instalaciones Técnicas Especiales
AC	Planta de Almacenamiento de Combustibles

El Ejecutivo Municipal aprobará los proyectos de instalaciones especiales; considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y/o local sobre requerimientos de espacios específicos; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); no se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable.

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y/o local podrá ser elevado al Concejo Municipal para que éste emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

A fin de dar una adecuada interpretación, deben considerarse las siguientes definiciones:

- a) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP 1.-** Está destinado a actividades militares y/o policiales, toma en cuenta oficinas, talleres galpones y espacios requeridos para el desarrollo de sus actividades. Los proyectos podrán ser aprobados por el Ejecutivo Municipal.

Las franjas de seguridad deben estar comprendidas dentro de las propias áreas militares y/o policiales.

- b) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO IMP 2.-** Está destinado a instalaciones de seguridad ciudadana en los barrios, y la aprobación deberá ser mediante Resolución Administrativa por la respectiva Subalcaldía.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...16

- c) PATRÓN DE ASENTAMIENTO RS.- Está destinado a Rellenos Sanitarios, debiendo responder a las necesidades de disposición final de desechos sólidos, en instalaciones específicamente diseñadas para el efecto. Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

En las áreas de Relleno Sanitario y sus áreas aledañas de seguridad queda prohibida la construcción de edificios para vivienda o actividades productivas incompatibles.

Los proyectos podrán ser aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías respectivas.

- d) PATRÓN DE ASENTAMIENTO TP.- Está destinado a Plantas de Tratamiento de Aguas Potables.

Los parámetros de edificación para construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas y proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

Los proyectos podrán ser aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías respectivas.

- e) PATRÓN DE ASENTAMIENTO TN.- Está destinado a Plantas de Tratamiento de Aguas Negras.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

Los proyectos podrán ser aprobados mediante Resolución Administrativa, en cada caso ante las Subalcaldías respectivas.

- f) PATRÓN DE ASENTAMIENTO IE.- Esta destinado al emplazamiento de Instalaciones Especiales, tales como redes eléctricas de alta tensión, radio, televisión, microondas, radar, provisión de energía de distinta naturaleza, provisión y suministro de gas domiciliario, etc.; estas áreas comprenden además de las plantas propiamente dichas, sus franjas de seguridad y las líneas de transmisión; los parámetros de edificación de las instalaciones técnicas

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...17

especiales serán atendidas de acuerdo a sus necesidades específicas, respetando las áreas paisajísticas y de interés histórico cultural.

Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio, serán definidos de acuerdo a las necesidades de los proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

Los proyectos podrán ser aprobados por el Ejecutivo Municipal.

- g) **PATRÓN DE ASENTAMIENTO AC.-** Está destinado a Centros de Almacenamiento de combustibles, acumulación de hidrocarburos, productos derivados de petróleo y gas licuado de petróleo GLP.

Los parámetros de edificación para estos equipamientos serán definidos de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y proyectos específicos considerando la norma vigente sobre la materia.

Los proyectos podrán ser aprobados por el Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 16.- (Patrones de Asentamiento de Áreas Patrimoniales) El Mapa de Identificación y Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano y los Mapas de Áreas y Conjuntos Patrimoniales indican su localización. Los parámetros de edificación, los requisitos y procedimiento para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo VIII.

ARTÍCULO 17.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividades Productivas) Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización; los Patrones de Asentamiento establecidos para las Áreas de Actividades Productivas son los siguientes:

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
A1	Áreas agrícolas extensivas (agricultura y pastoreo extensivos)
A2	Áreas agrícolas intensivas (agricultura y pecuárias intensivas)
I1	Áreas de actividades productivas secundarias - áreas industriales, - áreas artesanales, - áreas mixtas (industriales y artesanales) y combinadas con

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...18

	vivienda
I2	Áreas de Industrias extractivas y de procesamiento in situ (ladrilleras y/o similares)
O1	Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala departamental y nacional)
O2	Áreas de Provisión de servicios Instituciones del Estado (escala municipal)

El Ejecutivo Municipal aprobará los proyectos de equipamiento e infraestructuras; considerando en el proceso de aprobación la normativa nacional, departamental y local sobre requerimientos de espacio específicos; asimismo tomando en cuenta las características de la edificación propuesta y su vinculación al entorno (morfología predominante, alturas, estructura vial, accesos); no se considerará el Parámetro de Área de Lote Edificable.

Cualquier proyecto que no cumpla la normativa nacional, departamental y local podrá ser elevado al Concejo, para que este emita criterio final. Este tipo de proyectos pueden ser de carácter privado o público.

ARTÍCULO 18.- (Del Sistema Vial) El sistema de vialidad de La Paz está constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas detalladas en el Anexo I.

CAPÍTULO IV
DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE

ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación) Los Parámetros de Edificación son las referencias de dimensión (cuantificación) que definen la tipología de cada Patrón de Asentamiento y se encuentran consignados en las Cartillas Normativas de Patrones de Asentamiento.

La superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad será la base de cuantificación para el parámetro “Área Máxima de Edificación” (AME) y la superficie Real señalada en la Certificación Catastral para los demás parámetros de edificación.

Los Parámetros de Edificación son los siguientes:

- Área Máxima a Cubrir (AMC).- Es el porcentaje de la superficie del lote destinada a la ocupación del suelo por una edificación, de acuerdo a lo siguiente:

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...19

Se considera la proyección de todas las plantas del edificio sobre el terreno; exceptuando sótanos, semisótanos, la proyección de aleros, cornisas, marquesinas y estructuras desmontables para garaje.

El voladizo sobre vía es computable como parte de AMC y del AME.

En los Patrones de Asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permiten voladizos sobre este retiro, los mismos que deben ser computados en el AMC y en el AME.

Se cuantifica la ocupación de un porcentaje de la superficie real del lote, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

El porcentaje o coeficiente de edificación está determinado de acuerdo a las características del sitio urbano, que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento.

Se prohíben los voladizos sobre los retiros posteriores y laterales.

- b) Área Máxima a Edificar (AME).- Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas o pisos a ser edificados al interior del lote; el área ocupada por el semisótano (ver esquemas de definición de semisótano) se computa en un 50%, en el caso particular de un lote con accesos de vías a diferente nivel para la definición del semisótano se considerará la vía inferior. Se debe tomar en cuenta lo siguiente:
- b.1) No se computan en AME el área ocupada por el Área Mínima Verde; (AMV).
 - b.2) En sótano, se recomienda un máximo de 2 sótanos, mayor cantidad de sótanos está condicionada a estudios de geotecnia y cálculo estructural y método constructivo a emplear. En caso de tener espacios para actividades económicas o apertura de ventanas se computará como el 50% para AME.
 - b.3) No se computan en AME la circulación vertical y horizontal compuesta por caja de escaleras y palieres, caja de ascensores, pasillos de accesos a los departamentos y equipamientos registrados como área de uso común no se cuantifican; el palier de acceso a las

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...20

circulaciones verticales y horizontales en planta baja tampoco son objeto de cálculo.

- b.4) En conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales), bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal, es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo, esta superficie debe ser registrada ante el Registro de Derechos Reales de La Paz como de uso común y no es objeto de cálculo en el AME.
- b.5) En conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales), 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.
- b.6) Las terrazas accesibles que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen accesibilidad, (caja de escaleras, pozo y sala de máquina de ascensores) NO son superficies de cálculo y NO son consideradas como plantas para la altura máxima de fachada.
- b.7) Las áreas destinadas a ductos de basura, de instalaciones y ventilación, la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas como ser tanques de agua y/o cisternas, transformadores, espacios para la instalación de equipos termomecánicos, donde no habiten o trabajen personas) NO son superficies de cálculo y cumplirán los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos y contruidos guardando las normas de seguridad vigentes.

El AME es determinado multiplicando la superficie legal por un porcentaje (%) definido de acuerdo a las características del sitio urbano que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento:

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

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 y definidos en las cartillas normativas.

- c) Altura Máxima de Fachada (AMF).- Es la longitud vertical de la edificación

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...21

medida desde el nivel de la acera de la vía, o suelo acondicionado, hasta el límite superior habitable de la fachada. (No incluye las cubiertas inclinadas, los parapetos, tanques elevados, salas de máquinas, terrazas accesibles de uso común u otras instalaciones técnicas).

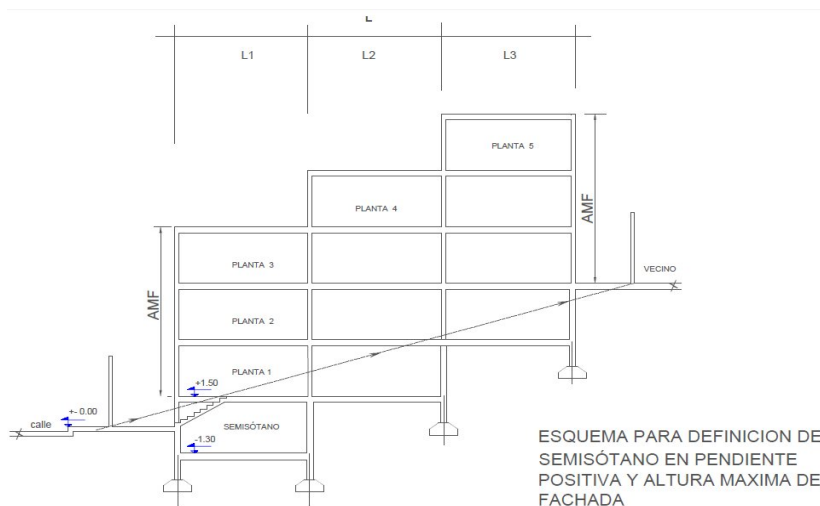
En los casos que la altura de edificación para uso habitacional esté fijada en número de plantas, cada planta considerará una altura promedio de 3,00 mts de altura. En zócalo se recomienda una altura libre interior de 3,50 mts, en caso de ser 2 zócalos la altura máxima permisible de ambos es de 8,00 mts.

En caso de un lote sobre vía con pendiente, se computa como altura de fachada el punto medio del frente del lote (altura media).

La AMF en la fachada posterior debe ser igual en número de plantas y/o metros a la establecida para la fachada frontal o del Patrón predominante. La altura de las edificaciones al interior del lote será el promedio de las alturas frontal y posterior, esta se aplica también a lotes emplazados en esquina.



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...22



En terrenos cuya topografía presente desniveles ó pendientes, (positiva o negativa respecto de la calle), la AMF de las edificaciones interiores será medida en forma paralela a la pendiente promedio del terreno (salvo las limitadas por ancho de vía en altura). Esta se aplica también a lotes emplazados en esquina.

Las terrazas, tanque de agua, áreas verdes, sala de máquinas o instalaciones similares de uso común, no se consideran como Altura Máxima de Fachada.

Para lotes de edificaciones en esquina, se aplica de la siguiente manera:

- i) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I;
- ii) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.

El parámetro AMF podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados al ancho de vía y definidos en las cartillas normativas.

A partir de la quinta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los diferentes niveles de la edificación, incluyendo semisótano y sótano. Queda exenta del requisito el nivel de terraza.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...23

- d) Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).- Es el espacio medido entre el límite de la edificación y el límite del lote.

Se consideran 3 tipos de Retiro Mínimo: Frontal, Lateral y Posterior.

- d.1) Retiro Mínimo Frontal es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite exterior de la fachada hasta la Línea Municipal (ancho de vía planificado).

La posibilidad de ocupación del retiro frontal y la proyección de volados están establecidas explícitamente en cada Cartilla Normativa.

La ocupación de voladizos sobre vía pública y dentro del lote, están establecidas en cada Cartilla Normativa.

En los Patrones de Asentamiento que consideran retiro frontal obligatorio, se permiten voladizos mismos que deben ser computados en el AMC y en el AME.

Se permite la implantación de marquesinas a una altura no menor a 3,00 mts en el punto más bajo.

- 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 los patrones que permiten el adosamiento o pareamiento, las edificaciones, a partir de la segunda (2ª) planta, deberán ocupar como máximo el 50 % de la longitud lateral del lote; la primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento.

En los Patrones de Asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 mts hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas es la siguiente:

APLICACIÓN DE RETIROS LATERALES				
	Planta		Planta	Retiro Mínimo metros

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...24

		hasta	7	3,0
desde	8	hasta	11	3,5
desde	12	hasta	15	4,0
desde	16	hasta	19	4,5
desde	20	hasta	23	5,0
desde	24	hasta	27	5,5
desde	28	hasta	31	6,0
desde	32	hasta	35	6,5
desde	36	hasta	39	7,0
desde	40	hasta	43	7,5
desde	44	hasta	47	8,0
desde	48	hasta	51	8,5
desde	52	hasta	55	9,0
desde	56	hasta	59	9,5
desde	60	hasta	63	10,0

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación. En el caso de patrones de asentamiento que contemplen zócalos, los retiros del cuadro anterior, se aplicarán solo en torre.

El retiro lateral opcional de ninguna forma podrá contar con servidumbre de vista en una distancia inferior a la determinada en la Cartilla Normativa correspondiente y a computarse desde el muro del predio colindante.

Se define el retiro lateral mínimo de 3,00 mts, otorgando la posibilidad de adosarse al lote vecino en un 50 % de la profundidad del lote. De no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento, se podrá dejar un retiro variable entre 0,01 y 2,99 mts, sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, debiendo respetar de forma obligatoria el retiro de 3,00 mts en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

La restricción del 50% de adosamiento será aplicada a partir de la segunda planta. La primera planta o planta baja no será tomada en cuenta para la limitación de adosamiento.

Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser emplazada

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...25

en uno de los retiros laterales cuya extensión no podrá exceder el 30 % de la profundidad del lote y sin la ocupación del retiro frontal.

En caso de que se formarán áreas intersticiales entre construcciones colindantes, éstas serán acondicionadas para el uso público precautelando condiciones de seguridad.

- d.3) Retiro Mínimo de Fondo es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite de la fachada posterior hasta el límite del lote.

Dependiendo del Patrón de Asentamiento se admite un Área de Servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3,00 mts máximo). Cada Cartilla Normativa explicita esta posibilidad.

En los Patrones de Asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 mts hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas es la siguiente:

APLICACIÓN DE RETIRO DE FONDO				
	Planta		Planta	Retiro Mínimo metros
		hasta	7	3,0
desde	8	hasta	11	3,5
desde	12	hasta	15	4,0
desde	16	hasta	19	4,5
desde	20	hasta	23	5,0
desde	24	hasta	27	5,5
desde	28	hasta	31	6,0
desde	32	hasta	35	6,5
desde	36	hasta	39	7,0
desde	40	hasta	43	7,5
desde	44	hasta	47	8,0
desde	48	hasta	51	8,5
desde	52	hasta	55	9,0
desde	56	hasta	59	9,5
desde	60	hasta	63	10,0

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...26

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación. En los Patrones de Asentamiento que permitan la incorporación de zócalos, se establece un retiro obligatorio de 3,00 mts. La torre aplicará los retiros descritos en la tabla.

En los patrones que no aplican zócalo el retiro de fondo debe ser aplicado desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación.

Para predios ubicados en esquina, el área de servicio podrá ser emplazada en uno de los retiros laterales cuya extensión no podrá exceder el 30 % de la profundidad del lote y sin la ocupación del retiro frontal.

El área de servicio podrá ser emplazada en los retiros laterales o de fondo, cuya extensión no podrá exceder el 30% del total de la dimensión de cada retiro y sin que ello exceda el AMC, debiendo cuantificarse en el AME.

- e) Área Mínima de Parqueo (AMP).- Es el área mínima requerida dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

Número mínimo de parqueo. Por cada 150,00 m² de AME se deberá dotar un área de parqueo, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Las dimensiones mínimas de un espacio o área de parqueo de uso privado o público estarán determinadas en la Cartilla Normativa respectiva.

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

En caso de que los parqueos se encuentren directamente hacia la vía, se permite que los mismos estén juntos, con un ancho mínimo de 3,00 mts, sin alterar la continuidad de la acera.

Las áreas de retiros para estacionamiento vehicular no deben interferir la circulación peatonal. Si el acceso al edificio y la salida del parqueo están separados, debe existir entre ambos, un tramo de acera que cubra la distancia

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...27

de al menos 1,20 mts de ancho de distancia libre.

Las rampas de acceso a los parqueos deben tener una pendiente no mayor 18% (Anexo I-Sistemas Viales).

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

El ancho mínimo del área de maniobra será de 4,00 mts.

- f) Área Mínima Verde (AMV).- Es la superficie destinada al cultivo y mantenimiento obligatorio de especies vegetales, en exteriores e interiores, patios interiores descubiertos y en balcones o terrazas semicubiertas con losa hasta una distancia no mayor a la altura efectiva de piso.

En propiedad horizontal bajo régimen de condominio las AMV obligatoriamente deben ser objeto de cálculo como superficie cubierta o descubierta, pudiendo ser de propiedad común o privada.

El AMV solo se computa en superficie horizontal, y debe ser de carácter permanente.

Para el efecto podrán ser utilizados retiros, superficies intersticiales y terrazas, en este último caso, las estructuras deben estar diseñadas, calculadas y acondicionadas, previendo cargas adicionales para drenajes e impermeabilizaciones.

El AMV no se computará en el AME, como estímulo a la “naturación” de las edificaciones.

En retiros frontales, que son parte del AMV se permite la construcción de instalaciones especiales (cámara transformador, instalación eléctrica, sanitaria, gas domiciliario, telefónica, entre otros) siempre que sean naturadas.

En conformidad a las Cartillas Normativas, las áreas verdes requeridas serán dispuestas de acuerdo al criterio del Proyectista.

En retiros laterales que son parte del AMV se debe cumplir con lo establecido en el Código Civil respecto a la distancia de los árboles hacia los vecinos.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...28

En Áreas de Riesgo, el AMV no puede ser implementado sobre Suelo Pleno.

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

- a) Área de Lote Edificable (ALE).- Es la superficie mínima de lote determinada de acuerdo a las características del sitio urbano.

La superficie real del lote, señalada en testimonios de propiedad, deberá ser la base de cuantificación para el parámetro de edificación de Área de Lote Edificable, los mismos que estarán reflejados en los planos aprobados de la edificación; en esta superficie, se tomarán en cuenta las afectaciones, ensanche de vía y/o áreas residuales.

Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del Área Mínima de Lote Edificable, el interesado podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y éste será evaluado caso por caso por la Subalcaldía respectiva que deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación.

- b) Frente Mínimo de Lote (FML).- A efectos de establecer la división y partición se considera Frente Mínimo de Lote a la longitud mínima, medida de extremo a extremo del lote en forma paralela a la vía de acceso.

Si la longitud del frente del lote es menor a la establecida por el Patrón de Asentamiento, el cálculo del AME, estará condicionado a la aplicación de los parámetros de edificación, sin penalización al volumen de edificación.

Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo, el interesado podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y éste será evaluado caso por caso por la Subalcaldía respectiva que deberá emitir Resolución Administrativa de aprobación de la edificación.

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

- b.1) Considerando el frente que cumpla con la longitud mínima del FML;
- b.2) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I
- b.3) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...29

ARTÍCULO 21.- (Incremento de Parámetros de Edificación) Los predios pueden obtener un mayor porcentaje en los Parámetros de Edificación aplicando las siguientes alternativas.

- a) Fusión de Lotes.- Proceso mediante el cual el o los propietarios fusionan legalmente sus lotes en uno, obteniendo mayor superficie de lote, por lo que incrementan los porcentajes de los Parámetros de Edificación señalados en las Cartillas Normativas, con la consiguiente presentación de un solo proyecto.
- b) Asociación de Proyectos.- Proceso mediante el cual, el o los propietarios sin fusionar legalmente sus lotes, establecen una “asociación accidental de proyecto”, y presentan un solo proyecto, para que con el mismo puedan acceder a incrementar los porcentajes de los Parámetros de Edificación establecidos en las Cartillas Normativas correspondientes.

Las características de las alternativas están descritas en el Anexo III de la presente Ley.

ARTÍCULO 22.- (Incentivos a la Inversión) Los Incentivos a la Inversión modifican los Parámetros de Edificación en función a parámetros establecidos para cada Patrón de Asentamiento, su forma de aplicación está descrita en las Cartillas Normativas.

La aplicación de los incentivos está restringida a determinados Patrones de Asentamientos, los incentivos están definidos en las cartillas correspondientes.

El propietario y/o proyectista podrá aplicar uno ó más incentivos en cada Proyecto. La aplicación de los incentivos modifica los Parámetros de Edificación AMF y AME.

La aplicación del incentivo al parámetro AMF está limitada en las cartillas respectivas.

Los incentivos señalados podrán ser:

- 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 legal 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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...30

cada frente. Este incentivo no se aplica a dimensiones menores a 1,00 mts, y las características serán incluidas en cada cartilla.

- 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 legal al AME. Este incentivo se aplicará a partir de la reducción del 10% del AMC.
- c) Por Incrementar el Número de Parqueos.- Todo proyecto que incremente en un 50% el número mínimo de parqueos 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 legal al AME. Estos espacios no podrán ocupar retiros frontales, y tendrán un acceso exclusivo diferenciado de los accesos a áreas privadas.

ARTÍCULO 23.- (Ocupación Temporal de Retiros Frontales) Los Retiros Frontales pueden ser ocupados temporalmente con construcciones de características desmontables para actividades comerciales. Las vías en las que se autoriza la ocupación temporal del retiro frontal, se detalla en las Ordenanzas Municipales específicas de cada Distrito.

El uso del retiro frontal, no deberá en ningún caso reducir la superficie de AMV y tampoco afectará a la superficie que permitió la aplicación de incentivos.

Cuando la edificación no hubiera considerado en su aprobación incentivos o AMV, se procederá de acuerdo a lo determinado en el Anexo II, donde se detallan los requisitos y procedimientos específicos de cada Patrón.

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 pública o privada. Los Parámetros de Edificación para este tipo de predios se encuentran detallados en el Anexo IV.

CAPÍTULO V
DE LOS PATRONES DE SUELOS NO EDIFICABLES

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

...31

ARTÍCULO 25.- (Uso de Suelos no Edificable) Es aquel que por sus características naturales debe preservarse de las edificaciones para su protección y aprovechamiento; pudiendo admitir superficies o áreas construidas destinadas exclusivamente a garantizar la sostenibilidad y el cuidado del mismo y que no comprometan la seguridad e higiene pública.

El Uso de Suelos No Edificables se clasifica en:

- a) De Forestación y Alta Pendiente;
- b) Áreas de Franjas de Seguridad, Amortiguamiento y Derecho de Vía;
- c) Aires de Río;
- d) Áreas de Preservación de Paisaje Natural;
- e) Áreas Verdes.

ARTÍCULO 26.- (Patrones de Uso de Suelos No Edificables) Dentro de los Usos de Suelos no edificable se tiene los siguientes patrones, identificados en el Mapa de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento de cada Distrito. Los Patrones de Asentamiento establecidos podrán tener, cuando el caso lo amerite, un porcentaje destinado a la implementación de espacios que permitan su mantenimiento y cuidado:

PATRÓN	DESCRIPCIÓN
AF	Áreas de Forestación y Alta Pendiente.
AV	Áreas Verdes.
FS	Franjas de Seguridad, Amortiguamiento y Derecho de Vía.
AR	Aires de Río.
P	Áreas de Preservación del Paisaje Natural.

ARTÍCULO 27.- (Áreas de Forestación y de Alta Pendiente).- Se signa como AF, y se refiere a las áreas que comprenden todos los bosques, bosquecillos y suelos forestales en general que se encuentran localizados en el área urbana del municipio, cualquiera sea su régimen de propiedad; así como las declaradas forestales por Ordenanza Municipal N° 117/76 u otra normativa nacional, departamental y/o municipal. La tala de árboles en áreas forestales está prohibida, salvo que se determine la necesidad de hacer el cambio y/o reposición de especies forestales que permitan mantener esa condición.

Su objetivo es el de conseguir la estabilización del suelo, y la protección del equilibrio hidrogeológico y ecológico de la micro región paceña, a través del desarrollo de una arborización masiva.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...32

Las Áreas de Alta Pendiente, determinadas como forestales por la Ordenanza Municipal N° 117/76, no pueden habilitarse para vivienda, por razones de seguridad y prevención de riesgos.

ARTÍCULO 28.- (Áreas Verdes).- Se signa como AV, y se refiere a las áreas conformadas por especies vegetales en su estado natural y/o que fueron definidas en instrumentos técnicos idóneos y contribuyen a mejorar la calidad de vida y el espacio urbano como ser plazas, parques, miradores y apachetas.

ARTÍCULO 29.- (Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Vía).- Se signa como FS, y está destinado al mantenimiento y protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos o de interés público. Son las áreas que dan seguridad, amortiguan el impacto ambiental de las instalaciones como ser:

- a) Franjas de Protección a la Infraestructura Vial (derecho de vía, de autopistas, puentes, avenidas y ferrocarriles) cuyas dimensiones estarán establecidas según normas nacionales;
- b) Franjas de Protección a la Infraestructura Energética (franjas de seguridad y mantenimiento para líneas de alta tensión, ductos para el transporte de combustibles líquidos o gas);
- c) Franjas de Protección a la Infraestructura Hidráulica (fajas de uso de embovedados; canalizaciones);
- d) Franjas de Protección a la Infraestructura de Seguridad Local y Nacional (cuarteles del ejército y policía);
- e) Franjas de Protección a la Infraestructura de Telecomunicaciones;
- f) Franjas de Protección a los Rellenos Sanitarios;
- g) Franja de Seguridad de Cementerios conforme a reglamentación especial.

ARTÍCULO 30.- (Aires de Río).- Se signa como AR y son las áreas definidas por los lechos naturales de río delimitados según lo establecido en el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de la Paz constituyéndose, en bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio el Gobierno Municipal.

Son aires de río todas las playas antiguas y recientes de los cursos de agua naturales.

Playa reciente es el curso actual de río tanto en estiaje como en época de lluvia, hasta el ancho de máxima crecida en los últimos cien años.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...33

Playa antigua incluye todas las terrazas que ha dejado el río, producto de la erosión por profundización, ensanchamiento y curso longitudinal.

Los aires de río en áreas consolidadas no deben impedir la administración urbana o el desarrollo de trámites como división y partición, aprobación de planos, etc.

ARTÍCULO 31.- (De Preservación de Paisaje Natural).- Se signa como P y son áreas que deben ser respetadas en cuanto su condición natural, permite la preservación de especies, mantención del equilibrio ambiental y de resistencia del suelo, son de dos (2) tipos:

- a) PATRÓN P1.- Son aquellas áreas que no cuentan con normativa nacional, departamental y/o municipal que en la actualidad tienen como función consolidar los suelos, preservar áreas de interés proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional. Podrán ser sujetas a cambio de uso previa aprobación de planes de ordenamiento territorial.
- b) PATRÓN P2.- Son las Áreas Protegidas, Áreas de Preservación del Paisaje Natural declaradas expresamente por Ley y/u Ordenanza Municipal. Estas áreas no podrán ser sujetas a cambio de uso ni ser intervenidas bajo ninguna condición, excepto para preservar su carácter, estas áreas se encuentran condicionadas a reglamentación específica.

ARTÍCULO 32.- (Condición de Uso de las Áreas no Edificables).- Cuando por las características específicas de cada una de las áreas no edificables se requiera la construcción de edificaciones de servicio que permitan el mantenimiento, aprovechamiento y la preservación del uso definido, se permitirá edificaciones que no perturben el entorno; el Ejecutivo Municipal establecerá los criterios para edificaciones en cada caso particular.

CAPÍTULO VI
CONDICIONES ESPECIALES DE LAS ÁREAS EDIFICABLES Y NO
EDIFICABLES

ARTÍCULO 33.- (Proyectos Especiales).- Son aquellos con una superficie mayor a los 5.000,00 m², que por sus características y condiciones especiales requieren de parámetros particulares a ser definidos y aprobados por el Concejo Municipal, mediante Ordenanza Municipal y a solicitud expresa de parte.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...34

En un sentido indicativo, también pueden ser proyectos especiales los siguientes:

- a) Intervenciones en infraestructura preexistente con fines de reciclaje, reconversión y revitalización urbana.
- b) Equipamiento, infraestructura e instalaciones por parte de los Gobiernos Municipales, Departamentales o Nacional, instituciones y privados.
- c) Los emergentes de intervenciones de renovación y remodelación urbana;
- d) Conjuntos habitacionales públicos o privados;

ARTÍCULO 34.- (Proyectos Especiales para desarrollo de Vivienda de Interés Social). Las iniciativas de promotores privados y/o públicos para la dotación de vivienda social y popular a través de proyectos especiales, serán tratadas por una Comisión Municipal Multidisciplinaria, cuya conformación será definida por la Máxima Autoridad Ejecutiva del GAMLP. Dicha Comisión analizará las características de estos proyectos y se pronunciará respecto a la flexibilización de los parámetros de edificación, siempre y cuando el proyecto responda a requerimientos de naturaleza social y se identifique claramente los costos y beneficios y los actores involucrados en ellos. Dichos proyectos serán aprobados por el Concejo Municipal en base al informe técnico suscrito por la Comisión conformada.

ARTÍCULO 35.- (Proyecto Condominio).- Son aquellos signados como PEC (Patrón Especial Condominio), y se permite su emplazamiento para viviendas a solicitud del interesado, en una superficie continua mayor a 2.500,00 m² y menor a 10.000,00 m².

El régimen en condominio podrá ser:

- I. Vertical: Es aquel inmueble construido en varios niveles donde coexisten áreas de propiedad privada y común, tanto cubiertas como descubiertas.
- II. Horizontal: Es aquel inmueble destinado a construirse o desarrollarse en forma horizontal, donde partes del suelo y otros bienes son susceptibles de apropiación exclusiva coexistiendo un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes.
- III. Mixto: Se origina cuando en un mismo terreno o edificación se presentan ambas condiciones requeridas para los condominios verticales y horizontales.

Para recibir la autorización bajo el Patrón Especial Condominio PEC, el propietario y/o promotor deberá garantizar la existencia de áreas comunes, áreas verdes, equipamientos y vías; además de elaborar el reglamento interior de funcionamiento y mantenimiento, siendo estas áreas de carácter privado común que no serán objeto de cesión al Municipio.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...35

Las construcciones en condominios están obligadas a sujetarse a lo establecido en la normativa nacional y local aplicable a personas con capacidades diferentes, a fin de permitir su accesibilidad y comodidad.

ARTÍCULO 36.- (Riesgos Naturales).- Son las áreas en las que, por seguridad pública, la edificación está por sus condiciones técnicas, de exposición a amenazas y vulnerabilidades.

Las áreas de riesgo no son permanentes, pues con la debida implementación de obras civiles que modifiquen sus condiciones de técnicas, las restricciones pueden ser levantadas, previo análisis, por el Ejecutivo Municipal.

El Ejecutivo Municipal actualizará el Mapa de Riesgos del Área Urbana, el mismo que tiene como componentes al Mapa Geológico y al Mapa de Amenazas; clasificando en categorías de los niveles de amenaza o riesgo, mismas que deben limitar y/o condicionar las características de la edificaciones.

ARTÍCULO 37 (Restricciones).- En aquellos sectores en los cuales el Mapa de Riesgos y/o Amenazas identifiquen lugares que representen peligro a la seguridad o estabilidad en las zonas, queda restringida la implementación de área mínima verde en edificaciones en suelo pleno. 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.

En vías estructurantes en las cuales se considere el peligro de inundación o exista presencia de aguas superficiales y sea permitido emplazar grandes estructuras; el proyecto, deberá incluir estudio elaborado por profesional especializado en el tema sobre el sistema de recolección o evacuación de aguas, drenajes, impermeabilización, si cuenta con zapatas aisladas o columnas arriostradas, etc.

Se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones en predios que se hallen en sectores de deslizamiento activo, salvo el caso de remodelaciones internas.

En los casos en los que no se hubieren respetado las franjas de seguridad de coronamientos o pies de talud, se obligara a la protección del talud y a un retiro

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...36

mínimo en base a la pendiente del talud. El Ejecutivo Municipal deberá establecer las distancias mínimas e implementar las consideraciones necesarias.

ARTÍCULO 38.- (Resistencia estructural).- Toda edificación y cada una de sus partes deberá tener la resistencia, rigidez y la estabilidad necesarias para comportarse satisfactoriamente y con seguridad para los estados límite que puedan presentarse en su vida útil, debiendo estar avalado por un profesional de la rama de la construcción; así mismo los materiales empleados para la construcción deben cumplir las normas y políticas de calidad vigentes como con la Certificación por el Instituto Boliviano de Normas de Calidad IBNORCA.

Los edificios deben de tener en cuenta:

- i. Propiedades de los materiales de construcción
- ii. Características dinámicas del sistema del edificio
- iii. Características de las cargas de flexión de los componentes del edificio.
- iv. Los estudios geotécnicos deben incorporar obligatoriamente un estudio completo de mecánica de suelos
- v. Características del suelo
- vi. Resistencia al fuego

Todos los elementos estructurales deben ser diseñados por un profesional.

ARTÍCULO 39.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Miradores y Apachetas) La localización de Miradores y Apachetas restringe la altura de las edificaciones próximas, para evitar la obstrucción del ángulo visual, Las restricciones se encuentran en la Cartilla Normativa y el Anexo respectivo que corresponde a cada Mirador y/o Apacheta, en cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

ARTÍCULO 40.- (Patrones de Asentamiento en Áreas Próximas a Plazas y Parques) La localización de plazas y parques restringe la altura de las edificaciones próximas, para evitar la obstrucción del asoleamiento y las condiciones ambientales. Las restricciones se encuentran en la Cartilla Normativa y el Anexo respectivo que corresponde a cada plaza, en cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

ARTÍCULO 41.- (Ocupación de Áreas Públicas) La ocupación excepcional del espacio público por infraestructuras especiales destinadas a la provisión de servicios públicos, deberá ser autorizada por el Ejecutivo Municipal.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...37

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.

ARTÍCULO 43.- (Participación Ciudadana)

Todo ciudadano o ciudadana del Municipio de La Paz, por razones de bien común, seguridad y responsabilidad social comunitaria, podrá solicitar al Ejecutivo Municipal la verificación del cumplimiento de la normativa referida al Uso de Suelos, patrones de asentamiento, parámetros de edificación y características de las edificaciones; así como el ejercicio del derecho a la defensa de los espacios públicos.

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 44.- (Vigencia) La presente Ley entrará en vigencia al momento de su publicación.

ARTÍCULO 45.- (Abrogaciones y Derogaciones).- I.- Quedan abrogadas las Ordenanzas Municipales GMLP N° 500/2009, GMLP N° 501/2009, GMLP N° 502/2009, GMLP N° 503/2009, GMLP N° 504/2009, GMLP N° 505/2009, GMLP N° 506/2009 y GMLP N° 507/2009 de 27 de noviembre de 2009, de igual manera la Ordenanza Municipal GMLP N° 070/2010 de 19 de abril de 2010 (Texto Ordenado) a través de las cuales se aprobó el Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA y de los diferentes Macrodistrictos Municipales.

II.- Se derogan los Artículos Primero y Segundo de la Ordenanza Municipal GAMLP N° 191/2010 de 11 de junio de 2010 de aprobación de la normativa de supresión de Barreras Arquitectónicas en el ámbito urbano en el Municipio de La Paz.

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

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
...38

Lucio Freddy Miranda Avendaño
SECRETARIO a.i.
CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

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

Comisión de Planificación y Gestión Territorial
Sesión Ordinaria N° 53
Unanimidad
Sitr@m N° 017 -1518
Fojas 430
c.c. Archivo
LFMA/GTNGG/aqc

ANEXO I SISTEMAS VIALES

Se distinguen según su función jerárquica y escala, las siguientes tres (3) redes:

a) Clasificación de Redes:

a.1 Red Vial Primaria: La componen autopistas, circuitos de circunvalación y avenidas de tráfico rápido cuya función consiste en prolongar, dentro de la ciudad, los accesos que vinculan con ésta, su región y sus zonas de influencia; distribuir el tráfico regional a la Red Vial Secundaria y permitir un rápido acceso a distritos centrales.

a.2 Red Vial Secundaria: Sirve de interconexión entre diferentes áreas urbanas y de límites perimetrales entre los diversos Distritos. La componen avenidas de única y doble sentido con o sin giros a la izquierda y calles de distribución que tienen la función de colectoras y distribuidoras.

Conecta los centros generadores de tráfico entre sí como también con la Red Vial Primaria. Absorbe el máximo de transporte público automotor.

a.3 Red Vial Terciaria: La integran calles de acceso o servicio local, pasajes y calles peatonales. Pertenecen a esta red todas las calles de la ciudad que no integran las redes Primarias o Secundarias. Su función consiste únicamente en el servicio al tráfico local.

b) Clasificación de Vías.

b.1 Distribuidores Primarios: Estas vías tienen como función principal el de acomodar el tráfico de los viajes de media y larga distancia, y el tráfico de paso; deben diseñarse de manera de permitir un movimiento rápido del flujo vehicular con control estricto de los accesos.

No tienen como función principal el movimiento de peatones ni de acceso a residencias, pero deben incluir la canalización de estos movimientos con seguridad a través de pasarelas a desnivel. No deben considerarse áreas de parqueo. Los movimientos locales deben ser registrados. Es adecuado para la circulación de vehículos comerciales en horarios definidos. Es importante el espaciamiento de intersecciones.

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.

Pendiente máxima: 12%

b.2 Distribuidores Distritales: Estas vías tienen el objetivo de vincular el tráfico de media distancia a la red Primaria. Pueden acomodar el servicio de transporte público. El movimiento peatonal en ellas debe ser minimizado y canalizado con seguridad. Es posible incluir parqueo en ellos dependiendo de las condiciones del flujo de tráfico.

Pendiente máxima: 14%

b.3 Distribuidores Locales: Estas vías, como su nombre lo indica, tienen la función de distribuir los movimientos vehiculares cerca al inicio o a la terminación de los viajes. 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 considerable. El paso de vehículos comerciales debe ser minimizado.

Pendiente máxima: 16%

b.4 Vías de Acceso: Estas vías tienen la función principal de permitir el acceso a las zonas residenciales y también pueden ser diseñadas para permitir la entrada de vehículos de carga para la entrega de bienes en zonas comerciales. Una segunda función es el movimiento de peatones con una considerable libertad.

Pendiente máxima: 18%

b.5 Vías Peatonales: Tienen como función predominante el movimiento de peatones con completa libertad. 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. En áreas consolidadas se permite contar con vías de un ancho de 1,50 mts y superiores de acuerdo a la realidad consolidada.

Pendiente mayor al 18%.

b.6 Graderías: Tiene la función primordial de permitir el flujo de personas de manera fluida entre diferentes sectores de la ciudad se hallan emplazadas 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 de 1,50 mts y superiores de acuerdo a la realidad consolidada.

c) Perfiles Viales y Derechos de Vía: Cada tipo de vía establecen relaciones dimensionales que la caracteriza, estas deben ser definidas jerárquicamente para cada Distrito, Macrozona o Macrodistrato.

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

e) Ochavas y Chaflanes: Todos los ángulos que formen las cruces de las intersecciones 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 el Ejecutivo Municipal 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 y debe permitir el acceso y circulación de personas con discapacidad.

El dimensionamiento estará en relación directa con la diversidad e importancia del tráfico circulante. 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.

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, utilizan 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 porcentaje de viviendas. 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.

f) Encrucijada de Giro: Cuando se utiliza este tipo de solución, el núcleo deberá tener un radio mínimo de 10,00 mts.

Normas de diseño para estas soluciones serán dadas caso por caso por la Unidad Jerárquicamente Responsable.

g) Pendientes: Ninguna vía pública tendrá una pendiente menor de los diversos tipos de vías, las pendientes máximas ideales de las vías deben ser:

Distribuidores Primarios	Pendiente máxima 12%
Distribuidores Distritales	Pendiente máxima 14%
Distribuidores Locales	Pendiente máxima 16%
Distribuidores Acceso	Pendiente máxima 18%
Vías Peatonales	Pendiente mayor al 18%

Los valores máximos serán aplicados solamente en casos excepcionales y por tramos de longitud reducida.

En casos de contarse con pendientes mayores a 18%, preferentemente será necesario proyectar escalinatas considerándose estas vías como peatonales, considerando la supresión de barreras arquitectónicas.

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.
- 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.

CATEGORIZACIÓN DE VÍAS - CIUDAD DE LA PAZ

Carriles *	Sentidos	Ancho de carril (mts)	Ancho de calzada (mts)	Acera mínima (mts)	Ancho de vía (mts)
1	1	2,70 – 3,00	2,70 – 3,00	1,50	6,00
2a	1	2 * 3,00	6,00	1,50	9,00 – 12,00
2b	2	2 * 3,50	7,00	1,50	
3a	1	3 * 3,00	9,00	2,00	12,00 –
3b	2	3 * 3,50	10,50	2,00	16,00
4	2	2 * 2 * 3,50	14,00	2,00	18,00 – 22,00
6	2	2 * 3 * 3,00	18,00	2,00	> 22

* El número de carriles define la categoría de la vía, por tanto supone volumen de tráfico e implícitamente velocidades.

- 1 Vía peatonal y/o de recolección de tráfico local que accede a un Distribuidor Principal.
- 2a Vía de tráfico local o Distribuidor Local cuando funcione en par vial.
- 2b Vía de acceso local.
- 3a Distribuidor Local o Distribuidor Distrital cuando funcione en par vial.
- 4 Distribuidor Distrital.
- 6 Distribuidor Principal.

El ancho óptimo pero no mínimo de graderías y callejones es de 4,00 mts.

ANEXO II

OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES

Procedimiento: Los propietarios cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Administrativos: Solicitar a la Subalcaldía correspondiente, a través del Formulario Único de Administración Territorial (FUAT), la autorización de Ocupación Temporal de Retiro Frontal y Certificación de Registro Catastral vigente (original y copia).
- b) Requisitos de Orden Técnico: El inmueble debe encontrarse en Línea Municipal; la estructura de la propuesta deberá ser diseñada para ser construida y desmontada en un plazo no mayor a las 72 horas.

Procedimiento General.- El procedimiento general para la obtención de la Autorización Municipal de Ocupación de Retiro Frontal es el siguiente:

- a) Se debe presentar el esquema gráfico a escala del sector a ocupar.
- b) Se aplicará en cada Subalcaldía la tasa establecida para la Aprobación de Proyectos con Patrón de Asentamiento vigente en cada sector, debiendo estamparse el sello de “Autorizado” en los esquemas presentados.
- c) En cada caso se requerirá la emisión de una Resolución Administrativa que señale expresamente el tiempo de un año calendario como vigencia de la Autorización; esta debe ser suscrita por el Subalcalde respectivo.
- d) Para la renovación de la Autorización, el interesado deberá presentar copia original o copia legalizada de la Resolución Administrativa y Anexos, debiendo efectuarse una inspección al inmueble sin que exista observaciones, para proceder a la emisión de una nueva Resolución Administrativa.
- e) En los casos que se hubieran emitidos autorizaciones de ocupación del Retiro Frontal con anterioridad al USPA 2007, los interesados deben regularizar solo los pagos por derecho de ocupación y deberán firmar una Declaración Jurada en la Subalcaldía comprometiéndose a desmontar las estructuras en el plazo de 72 horas, ante trabajos de renovación urbana o a solicitud justificada en la Subalcaldía correspondiente.
- f) Quienes hubieran ocupado los Retiros Frontales con anterioridad al USPA 2007 sin los permisos requeridos deben adecuarse en el plazo de tres (3)

meses al presente reglamento, caso contrario la Subalcaldía correspondiente procederá a la fiscalización integral del sector ocupado.

Vigencia de Autorización.-

La autorización tiene una vigencia anual y debe ser renovada previo pago respectivo el mismo que será determinado de la siguiente manera:

En Vías principales:

Determinación del valor a pagar = tasa de ocupación en vía x 52 (semanas) x superficie ocupada (m²).

En Vías Secundarias:

Determinación del valor a pagar = tasa de ocupación en vía x 12 (meses) x superficie ocupada (m²).

Se instruye a los propietarios de aquellos predios que hubiesen obtenido Autorización de Ocupación del Retiro Frontal en aplicación de la Resolución Municipal N° 0464 de 25 de noviembre de 1999 o los que estén ocupando el Retiro Frontal sin haber recabado ninguna autorización municipal, que soliciten la respectiva renovación o autorización en las diferentes Subalcaldías cumpliendo las condiciones del presente documento, quedando obligados a actualizar dicha autorización anualmente por tener esta validez de un año calendario computable a partir de su emisión.

Fiscalización.- Se instruye a todas las Subalcaldías, la fiscalización anual de todos aquellos inmuebles que ocupan el retiro frontal y cuyas autorizaciones no se encuentren renovadas o los que no cuenten con la autorización municipal e imponer las sanciones respectivas, debiendo aplicar el Procedimiento Técnico Administrativo aprobado mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 76/2004 de 17 de mayo de 2004 o norma vigente.

Infracciones.- Constituyen infracciones municipales:

- a) La no renovación anual de la autorización municipal de ocupación de Retiro Frontal.
- b) La ocupación de Retiro Frontal sin autorización municipal.
- c) La ocupación del Retiro Frontal con cualquier tipo de construcciones duras y rígidas, cuenten o no con autorización municipal.

Sanciones.- Las sanciones aplicables a cada una de las infracciones señaladas en el presente documento, son las siguientes:

- a) Imposición de la multa pecuniaria sobre la superficie ocupada, siempre y cuando la construcción efectuada hubiese sido realizada con estructura no flotante ni desmontable.
- b) Demolición de la construcción que no se adecue a lo establecido en el presente Reglamento y en caso de reincidencia de infracción.

Fórmula y Factores de Imposición de Multa.- Se establecen los factores y fórmulas respectivos para la imposición de la multa pecuniaria, a ser aplicada por la Unidad Jerárquicamente Responsable.

Para Patrones de Asentamiento entre 1 y 4:

- $0.70 \text{ UFV's.} \times 365 \text{ días calendario} \times \text{superficie ocupada en m}^2 \times 10\%$

Para Patrones de Asentamiento entre 5 y 6:

- $1.50 \text{ UFV's.} \times 365 \text{ días calendario} \times \text{superficie ocupada en m}^2 \times 10\%$

Autorización para Otras Vías.- La Unidad Jerárquicamente Responsable, definirá específicamente las vías en las distintas Subalcaldías que de acuerdo a estudio previo, podrán ser factibles a la ocupación provisional de retiros frontales donde el espacio público no sea afectado en cualidad, iluminación y apreciación del paisaje urbano misma documentación que remitirá al Concejo Municipal para su incorporación en el anexo respectivo.

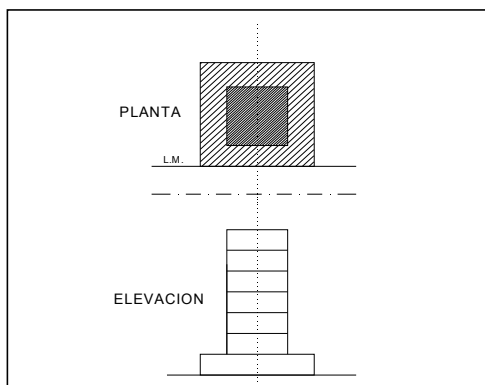
Seguridad Pública.- Se permitirá la colocación de rejas al área de retiro frontal por seguridad pública, siempre y cuando las condiciones del entorno urbano así lo requieran.

ANEXO III

- FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO
 - ASOCIACIÓN DE PROYECTO
-

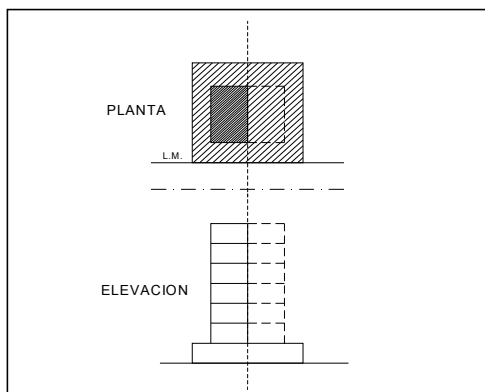
Para el caso de las cartillas de patrones habitacionales que indican en el parámetro Área Máxima a Edificar un incremento de un 100% cuando duplican la superficie del Área Mínima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio.

FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar la fusión de sus lotes, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 100% en Área Máxima a Edificar.

ASOCIACIÓN DE PROYECTO



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar un proyecto arquitectónico, sin realizar fusión de lotes, podrán acogerse a la alternativa de Asociación de Proyecto, el cual se reflejará en planos arquitectónicos así como en el documento legal de asociación accidental, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 100% en Área Máxima a Edificar.

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 pública o privada.

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria en los siguientes casos:

a) CUANDO EL PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEA EL MISMO EN TODA LA MANZANA

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el parámetro del patrón correspondiente, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

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

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se considerará el mismo parámetro que corresponda al patrón de asentamiento que rige a la manzana, en caso de ser de vías de ancho variable se considerará a la vía principal por la cual se accede al predio.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

b) CUANDO EXISTAN DOS O MÁS PATRONES DE ASENTAMIENTO QUE ADMINISTRAN A LA MANZANA.

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el promedio de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán el del parámetro con la menor AME de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie útil del predio.

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se aplicará considerando la altura promedio de los patrones que administren a la manzana.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Se aplicarán los que correspondan al parámetro elegido para el AME cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento elegido para el AME.

ANEXO V

PROYECTOS INTEGRALES EN GRANDES SUPERFICIES PATRON ESPECIAL CONDOMINIO

Se permite la aprobación de proyectos integrales de vivienda para predios en sectores consolidados o no y que cuenten con acceso a través de vías, cuya superficie sea mayor a 2.500,00 m² y menor a 10.000,00 m².

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria:

Área Lote Edificable (ALE): Mayor a 2.500,00 m² y menor a 10.000,00 m²

Área Máxima a Cubrir (AMC): 50%

Área Máxima a Edificar (AME): 250 % de acuerdo a patrón dominante de la zona

Altura Máxima de Fachada (AMF): La altura se definirá de acuerdo a patrón dominante de la zona

Retiros Mínimos de Edificación (RME):

Perímetro Exterior: Retiros frontales, laterales y posteriores; 3,00 mts mínimos.

Retiros Interiores: no son obligatorios

Área Mínima de Parqueo (AMP).- Un (1) parqueo por cada unidad habitacional.

Área Mínima Verde (AMV): 30%

La figura de aprobación de estos proyectos se enmarca en el régimen de propiedad horizontal o vertical.

ANEXO VI CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

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

El GAML P respecto a la aprobación de los proyectos presentados, procederá a la revisión y verificación del cumplimiento de los parámetros de Retiros, AMC, AME y AMF en el volumen y a la incorporación del Parqueo y Área Mínima Verde establecidos en la presente Ley.

No es obligatorio que los planos arquitectónicos contengan el amoblamiento o distribución de mobiliario en los ambientes a edificar ni la definición del uso de estos.

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, no siendo su modificación o variación en obra, motivo de observación o nulidad posterior.

La pendiente del techo de la construcción, en cada caso podrá variar según los materiales a emplearse en el acabado.

La presentación de proyectos arquitectónicos en zonas consolidadas, cuyos predios cuenten con una superficie menor a 1.000,00 m² pero que excedan los márgenes de tolerancia establecidos en la certificación catastral, serán permitidos.

Todo proyecto para su presentación debe adjuntar en documento anexo los polígonos relativos a AMC, AME, AMV, AMP, accesos vehiculares y peatonales, así como corte de la representación de la altura total; deberá ser realizado tomando como formato el módulo A4.

Es obligatoria la presentación de planos de remodelación solo en caso de afectar a la estructura portante de la edificación y solo del nivel o área que se está remodelando, adjuntando documentación técnica de respaldo.

La presentación de los proyectos deberá consignar planos a escala 1:100 o 1:50.

REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CONTENIDO RESPECTIVO

REQUISITOS A PRESENTAR POR EL USUARIO		OBLIGATORIO	OPCIONAL
SEAN PLANOS DE :	CONSTRUCCIÓN, SUSITITUCIÓN, LEGALIZACIÓN, AMPLIACIÓN		
	1. CÉDULA DE IDENTIDAD (fotocopia)	X	

	2. CERTIFICACIÓN CATASTRAL VIGENTE ⁽¹⁾	X	
	3. DOS JUEGOS DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS ORIGINALES	X	
	4. UN CD DE PLANOS EN FORMATO DIGITAL	*	
	5. CERTIFICADO DE ESTABILIDAD, ELABORADO POR UN INGENIERO HABILITADO POR LA SIB	**	**
	6. ESTUDIO GEOTÉCNICO, ELABORADO POR UN INGENIERO HABILITADO POR LA SIB	***	***
	7. DISEÑO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, ELABORADO POR UN INGENIERO HABILITADO POR LA SIB	****	****
	8. CÁLCULO DE TRÁFICO Y FUNCIONAMIENTO DE ASCENSORES	*****	*****

- (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.
- * El proyecto digital deberá contener las polilíneas de los polígonos totales de AME por planta y de las áreas comunes.
- ** Certificado de estabilidad en caso de Legalizaciones, según el caso.
- *** De acuerdo a áreas de riesgo o requerimiento de diseño
- **** Obligatorio a partir de la 1^{era} planta SI se encuentra en área de riesgo; opcional a partir de la 1^{era} planta si NO se encuentre en área de riesgo; obligatorio a partir de la 5^a planta
- ***** Cuando el diseño requiera de la implantación de ascensor

REQUISITOS A PRESENTAR DE FORMATO Y CONTENIDO			OBLIGATORIO	OPCIONAL
FORMATO	MODULACIONES DE LÁMINA	FORMATO A (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	X	
		CÓDIGO CATASTRAL	X	
		FECHA	X	
		FIRMAS PROPIETARIO Y ARQUITECTO	X	
		PLANO UBICACIÓN	X	
		PATRÓN DE ASENTAMIENTO	X	
		N° DE LÁMINA	X	
CONTENIDO	PLANO DE UBICACIÓN	ESC. 1:1000	X	
	PLANO DE SITIO Y TECHOS	ESC. 1:100, 1:500 o 1:200	X	

	PLANO DE CIMIENTOS	ESC. 1:100 o ESC 1:50	X	
	PLANTAS	ESC. 1:100 o ESC 1:50	X	
	CORTES (TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL)	ESC. 1:100 o ESC 1:50	X	
	ELEVACIONES	ESC. 1:100 o ESC 1:50	X	
	DETALLES CONSTRUCTIVOS	ESC. 1:20		X

NOMINACIÓN DE DIBUJO A PRESENTAR EN PLANOS		OBLIGATORIO	OPCIONAL
PLANO DE SITIO Y TECHOS	ORIENTACIÓN (NORTE)	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)	X	
	CAJÓN DE PARQUEOS	X	
	MOBILIARIO AMBIENTES		X
	MOBILIARIO INSTALACIONES	X	
	NOMINACIÓN 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 VERDE	X	

	ÁREAS VERDES NATURALES CON REJILLA DE CEMENTO (se cuantificará 100%)		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 mts)	X	
	SHAFT DE BASURA O SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE DESECHOS (CUANDO CORRESPONDA)	X	
	CUADRO DE SUPERFICIES	X	
	CUADRO NORMATIVO	X	

CORTES	ANCHO DE MUROS		X
	NIVELES	X	
	COTAS DE ALTURA (PARCIALES Y TOTALES)	X	
	COTAS HASTA ULTIMA LOSA (TANQUES Y CAJA DE ASCENSORES SIN COTA)	X	
	NOMINACIÓN DE AMBIENTES		X
	DOS CORTES ESQUEMÁTICOS DE PERFIL NATURAL DEL TERRENO	X	

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

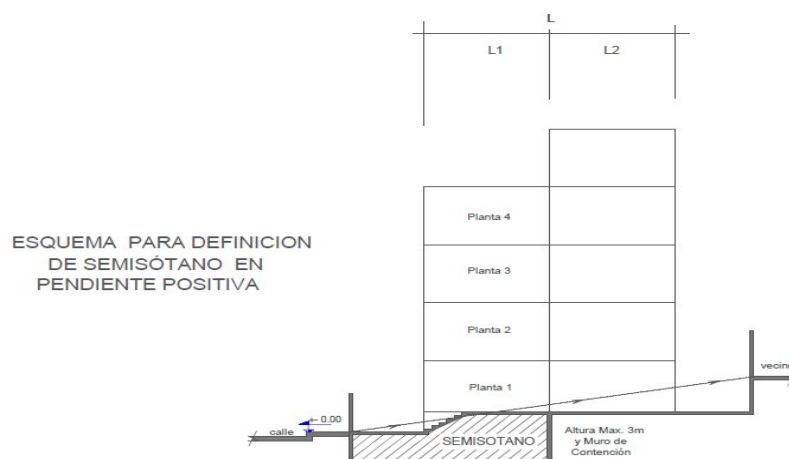
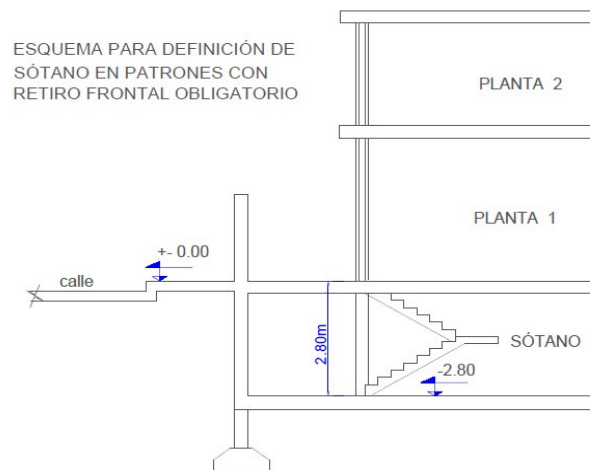
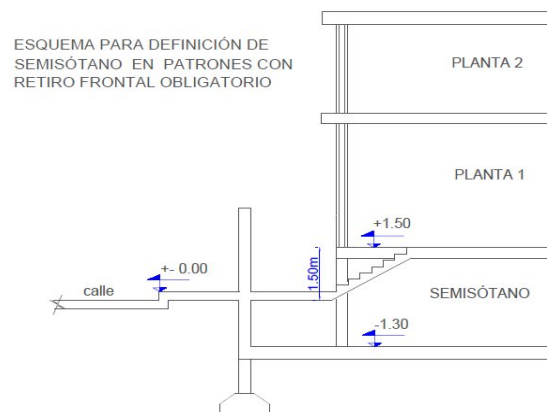
DETALLES CONSTRUCTIVOS	EN LOSA NATURADA	X	
------------------------	------------------	---	--

Ambientes al Interior de la edificación.- La definición de las dimensiones al interior de los ambientes de la edificación, es responsabilidad exclusiva del proyectista y/o propietario, velando la habitabilidad, comodidad, seguridad y accesibilidad de los mismos.

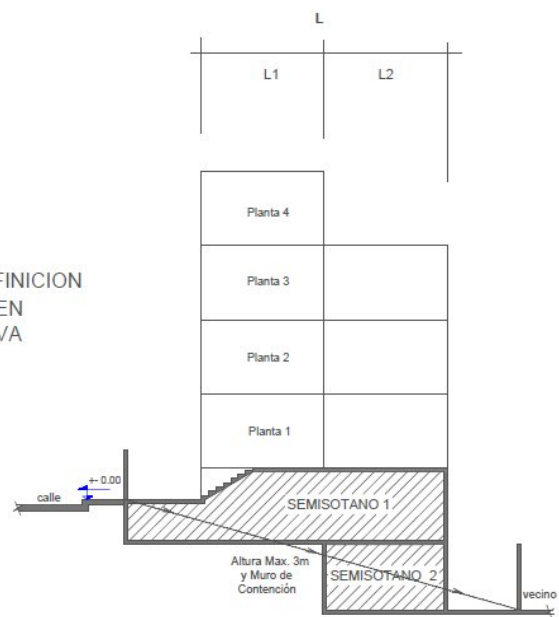
Acotamiento de planos.- Las dimensiones que deben ser graficadas son: perímetro del lote, perímetro exterior de la edificación, retiros; objeto de diseño, no siendo obligatorio el acotamiento de vanos (puertas y ventanas).

Denominación de niveles.- Los niveles en las edificaciones que no tengan zócalo se nominarán de la siguiente manera: sótano, semisótano, planta 1, planta 2 y así

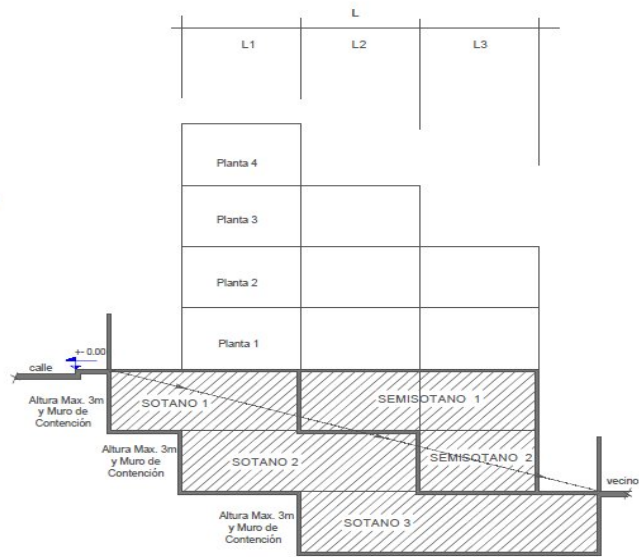
sucesivamente; en las edificaciones que cuenten con zócalo y torre los niveles se nominarán de la siguiente manera: sótano (especificando la numeración si existiesen más de uno de arriba hacia abajo), semisótano, planta 1 (zócalo 1), planta 2 (zócalo 2) especificando la numeración si existiesen más de 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%.



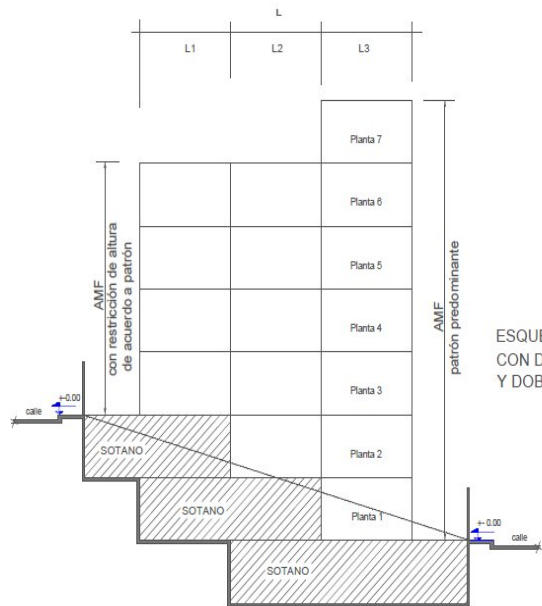
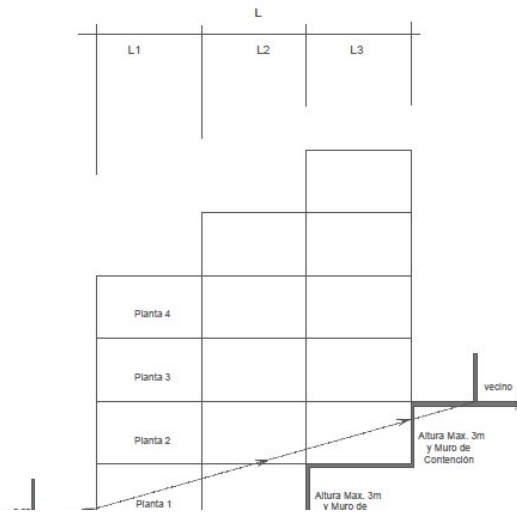
ESQUEMA PARA DEFINICION
DE SEMISÓTANO EN
PENDIENTE NEGATIVA



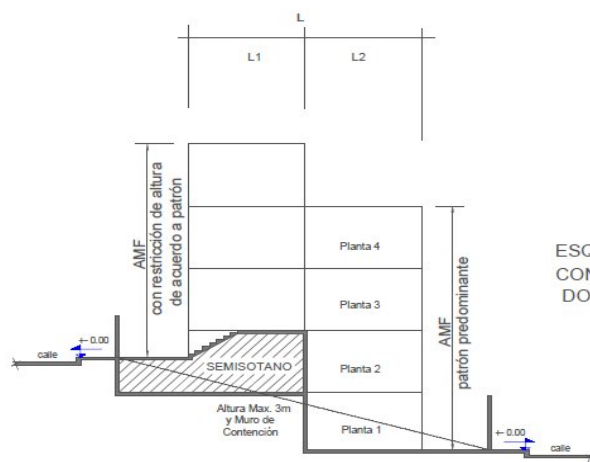
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN
DE SÓTANO EN
PENDIENTE NEGATIVA



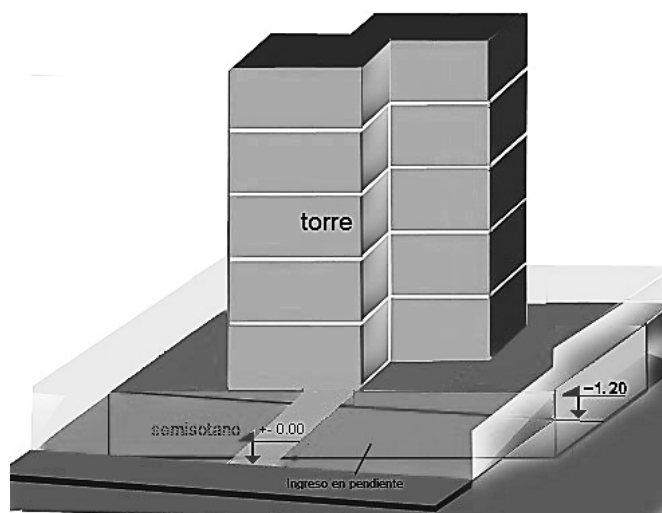
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN
DE SÓTANO EN
PENDIENTE POSITIVA



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



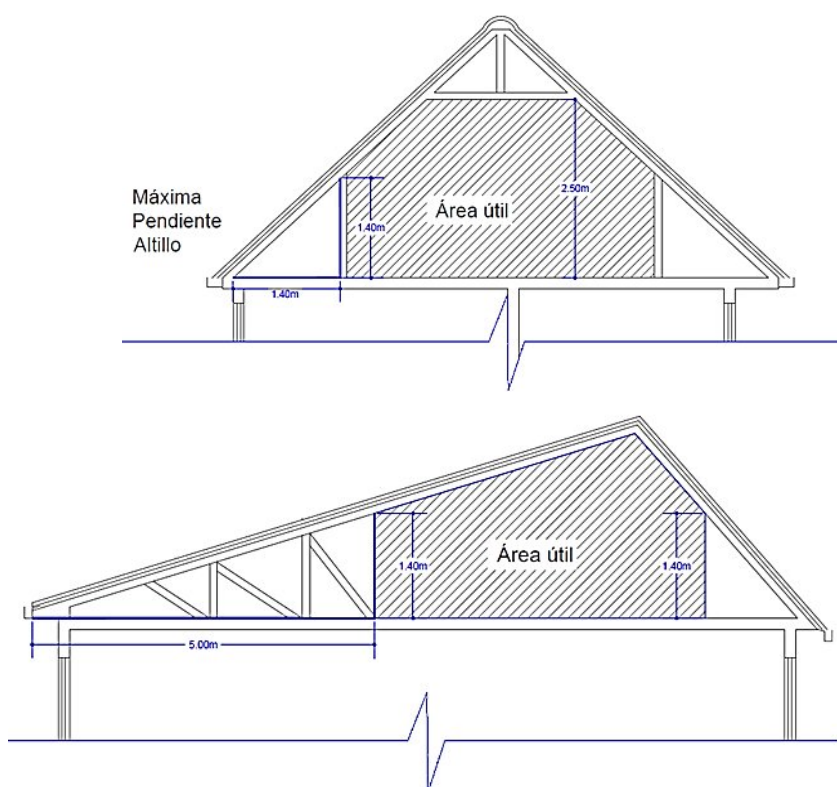
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SEMISOTANO CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y DOBLE ACCESO.



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

Altílo.- Para los patrones 4L, 4A, 4P, 4AR, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, está permitido la ocupación del altílo. La superficie ocupada no es objeto de cálculo en el AME

ESQUEMAS DE ALTILLO



Pozo de Aire Luz.- Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas o edificaciones iguales o menores a 5 plantas es de 4,00 m² (2,00 x 2,00 mts) y para vivienda o edificaciones mayores 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).

Escaleras.- Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos. Los tramos es el espacio entre las paredes del cerramiento, conformado por huellas y contrahuellas, estos tendrán un ancho mínimo de 0,90 m para viviendas unifamiliares y de 1,20 mts para edificaciones multifamiliares , con un ancho mínimo de “h” (huella”) entre 0,27 cm y 0,30 cm y una altura máxima de “ch” (contra huella) entre 0,15 cm y 0,18 cm; El descanso es el espacio plano entre los tramos de gradas de una escalera, donde esta cambia su dirección, el ancho no deberá ser menor a 1,00 mts. en viviendas unifamiliares y 1,20 mts en viviendas multifamiliares.

Escaleras de escape o emergencia.- Las edificaciones con un Altura Máxima de Fachada AMF superior a cinco (5) plantas, deberán contar con escaleras de evacuación o escape de emergencia; éstas podrán ser cerradas (presurizadas) en edificios no residenciales y abiertas al exterior en edificios de residencia, ambas deberán comunicar todos los niveles incluyendo la terraza o azotea. (Estas 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.

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

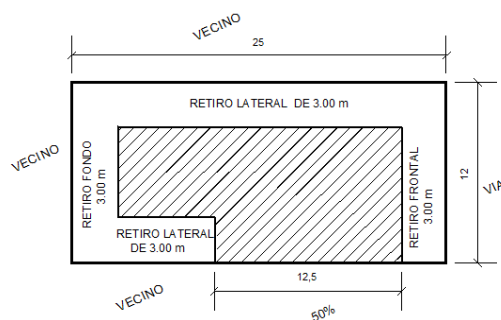
Ascensores; Las edificaciones con una Altura Máxima de Fachada AMF superior a cuatro (4) plantas a contarse desde la cota cero deberán contar con ascensores; la

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

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 asignado, por razones vinculadas al perfil urbano preexistente. Asimismo se permiten voladizos sobre retiros frontales, en éste último caso, los voladizos serán considerados dentro del AMC. No se permite voladizos sobre retiros laterales ni de fondo.

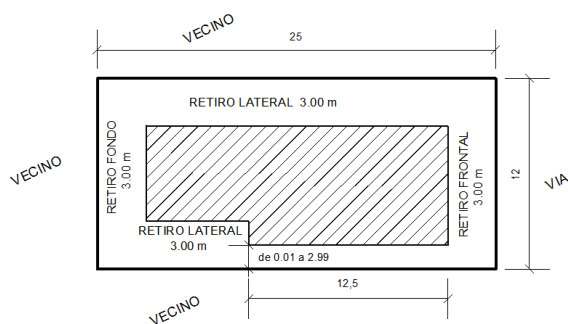
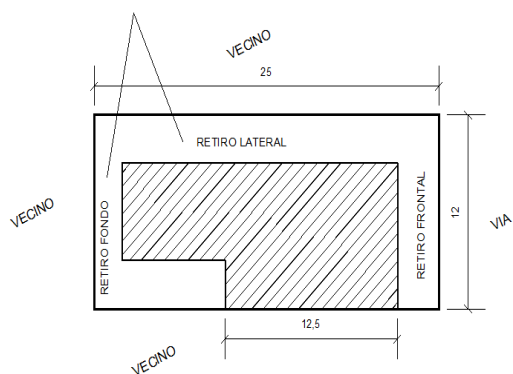
Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Están definidos en cada cartilla, en especial atención de lo previsto en el artículo 124 del Código Civil, de acuerdo al patrón de asentamiento, en retiro lateral mínimo de 3,00 mts, se otorga la posibilidad de adosarse al lote vecino en un 50 % de la profundidad del lote, de no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento, se podrá dejar un retiro variable entre 0,01 y 2,99 mts, sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 % debiendo respetar de forma obligatoria el retiro de 3,00 mts en el otro 50 % del total de la profundidad del predio. Se debe tomar en cuenta que el pareo de referencia, no necesariamente deberá tener continuidad con un vértice de la construcción en planta.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

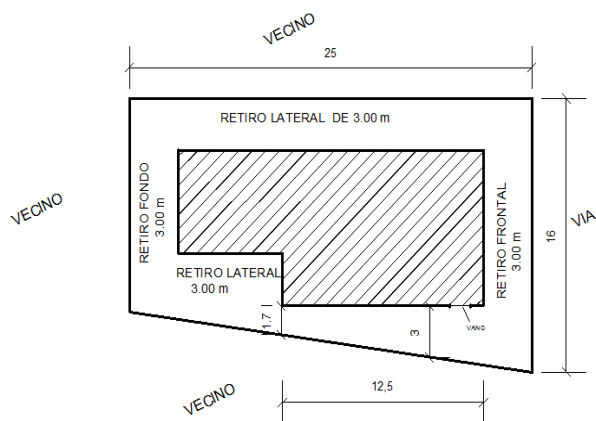


FONDO: 25 m . 50 % DEL PAREADO 12.5 m.
ASI MISMO DEBE RESPETAR 3.00 m EN EL OTRO
50 %

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.

Muros de contención.- Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo estructural, avalado por el profesional especialista del área. La altura máxima no deberá exceder el equivalente a una planta de altura.

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 ó en cada piso.

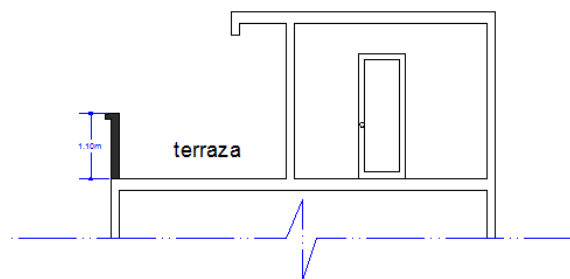
Evacuación de aguas pluviales.- Las edificaciones deberán prever un sistema de recolección y canalizado de aguas de lluvia, hasta el drenaje público, estas aguas no podrán verterse directamente sobre terrenos o edificaciones de propiedad de terceros o pública.

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).

Edificaciones con destino múltiple.- Se permite la aprobación de proyectos arquitectónicos solo a nivel del perímetro de la estructura, cuando éste tenga múltiples fines sin señalar el destino de los ambientes, detallando solamente instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública.

Parqueos.- Los elementos estructurales (columnas) sumados podrán ocupar hasta el 15 % del ancho y/o largo del cajón de parqueo.

Parapeto.- La altura de parapeto será de 1,10 mts. No se permite barandas metálicas ni horizontales ni verticales en terrazas.



ESQUEMA PARAPETO
Altura será de 1.10m



ANEXO VII

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS



CARTILLA

Edificios de Uso Público



1 ÁMBITO Y ALCANCE

Edificios de Uso Público
Edificios - Viviendas privadas
Espacios Públicos (plazas, parques y jardines)

2 EDIFICIOS PÚBLICOS

CLASIFICACIÓN :

- Establecimientos Educativos.
- Establecimientos de Salud.
- Establecimientos Deportivos.
- Establecimientos Comerciales (supermercados, mercados y pequeños comercios)
- Cine - Teatros.
- Otros - museos, salas de exposiciones, bibliotecas, centros culturales. centros religiosos.

2.1 EDIFICIOS PÚBLICOS- NUEVA CONSTRUCCIÓN

CONSIDERACIONES GENERALES

Los edificios de titularidad pública o privada destinada a uso público se efectuará de forma que resulten accesibles para personas con discapacidad, tomando en cuenta para ello los siguientes parámetros y lo descrito en los puntos de señalización, simbología, textura y superficies.

I. AREA DE CIRCULACIÓN

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Ingreso</i>	Contar con una rampa en el acceso al edificio.
<i>Pasillos</i>	Ancho de 1.20m. Para giro de 90° un ancho mínimo de 1.00m. Para giro de mayor a 90° un ancho mínimo de 1.20m. Para circulación frecuente de dos sillas de ruedas un ancho mínimo de 1.50m.
<i>Escaleras</i>	Huella con borde o arista redondeada. Ángulo que forma la contrahuella con la huella, debe ser de 90°.
<i>Agarraderas y Pasamanos</i>	Las agarraderas de secciones circulares (diámetros entre 3cm - 5cm). Pasamanos colocados a una altura de 0.90m de altura, extremos curvados y sección comprendida entre 3cm - 5cm. Pasamanos en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (incluye descanso).
<i>Espacios de estar y salas de espera</i>	Se debe destinar un área para usuarios en sillas de ruedas y muletas Área de 1.20m x 1.20m. Señalización de área reservada o preferencial.
<i>Rampas</i>	Ancho mínimo de rampa = 0.90m. Dimensión mínima del descanso = 1.20m. Al inicio y final de la rampa inscribir un círculo de 1.20m de diámetro como mínimo. En rampas de doble circulación se debe colocar en el centro un pasamanos intermedio.

Pendientes longitudinales máximas para los tramos rectos de rampa entre descansos:

LONGITUD	PENDIENTE MÁXIMA
De 10m. a 15m	6%
De 3m. a 10m	8%
De 1.5m. a 3m	10%
De 1.5m	12%

Y en función del desnivel a salvar:

PARA UN DESNIVEL	PENDIENTE MÁXIMA
De 0.80m. a 0.90m	6%
De 0.30m. a 0.80m	8%
De 0.18m. a 0.30m	10%
De 0.18m	12%

Una rampa con pendiente menor o igual al 2% se asimila a una circulación plana y por lo tanto no se limita su longitud.



II. MOBILIARIO

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Puertas</i>	Ancho mínimo de 0,80 m. Las puertas giratorias no son aptas para personas con discapacidad por lo que se debe colocar una puerta alternativa de entrada. Puertas corredizas con mecanismos de rodamiento adecuado. Las agarraderas no deben ser circulares.
<i>Ventanas</i>	Antepechos de una altura máxima de 0.85 m. Considerar que la altura del eje visual horizontal de una persona en silla de ruedas y de pie es de 1.20m. y 1.60m respectivamente.
<i>Ascensores</i>	Dimensiones mínimas libres al interior: 0.90m de ancho, 1.20m de largo y 2.10m de altura mínima. El tablero de control al interior del ascensor debe estar ubicada a una altura entre 0.90m - 1.20 m La botonera de llamado exterior ubicada a una altura de 0.90m - 1.20m. Todos los botones pulsadores (interior - exterior) deben ser de alto relieve y su equivalente en sistema braille. El material de piso de la cabina debe ser antideslizante.

III. ÁREA DE HIGIENE SANITARIA

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Puertas</i>	Las puertas de uso geriátrico tendrán un ancho mínimo de 1.00m. Puertas abatibles o correderas, ancho mínimo de 0.80m.
<i>Griferías</i>	El tipo de grifería debe ser de palanca o monomando.
<i>Lavamanos</i>	La aproximación debe ser frontal u oblicua para permitir el acercamiento de la silla de ruedas. Lavamanos sin pedestal. Altura del lavamanos será 0.80m.
<i>Inodoro</i>	Altura del asiento del inodoro será de 0.40m - 0.45m. Se precisa barras de apoyo a ambos lados del inodoro.
<i>Urinario</i>	Altura: para niños 0.40 m., para adultos 0.60 m.
<i>Barras de apoyo</i>	Ubicado a los laterales del inodoro, siendo que una de ellas debe ser abatible. La sección de las barras debe tener un diámetro entre 3.5cm y 5 cm. ubicadas paralela a la pared a una separación de 5 cm. El material será no oxidable.
<i>Accesorios</i>	El borde inferior del espejo a una altura de 0.90m. Cualquier tipo de accesorio debe estar a una altura entre 0.70m y 1.20m.

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Acabados (piso)</i>	Debe ser homogéneo y de materiales antideslizantes (tanto en seco como en mojado)
<i>Iluminación</i>	Encendido y apagado automático a través del cierre de la puerta.



IV. COMEDORES

En restaurantes y lugares de consumo de alimentos debe considerarse contar con al menos una mesa de superficies adecuadas que permita el acercamiento de una silla de ruedas.

V. SEÑALIZACIÓN

La señalización y la información se mantendrán actualizadas. Todas las adaptaciones, adecuaciones y nuevos servicios de accesibilidad que se llevan a cabo en el edificio estarán debidamente señalizadas (Ver Cartilla Señalización y Simbología).

VI. SISTEMA DE SERVICIO, EVACUACIÓN Y EMERGENCIA

Los pulsadores, botoneras, interruptores, zumbadores, alarmas, timbres, porteros electrónicos y otros análogos, se situarán entre 0.90 y 1.00m de altura.

Los ductos de basura deben estar al ras del muro a una altura máxima de 1.00m.

Las puertas de emergencia deben estar señalizadas.

El edificio dispondrá de equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección de incendio, de forma que se facilite la percepción por personas con discapacidad.

2.1.1 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

El diseño de establecimientos educativos deberán cumplir con todos los requerimientos señalados en el punto 2.1 aplicables a ingresos, puertas, rampas, escaleras, ascensores, pasillos y sanitarios.

2.1.2 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS DE SALUD

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, debe tomarse en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Ingreso</i>	Los establecimientos para atención médica contarán con una entrada al nivel del piso o deberá contar con rampa.
<i>Duchas</i>	En el área de duchas se deberá dejar como mínimo una ducha para discapacitados.
<i>Area de camas</i>	El espacio entre cama y cama no deberá ser menor de 1.00m. de ancho para el paso de silla de ruedas.
<i>Vestidores</i>	En los servicios donde se requiera de vestidores, deberá haber un vestidor como mínimo para personas con discapacidad.
<i>Baños</i>	En el área del baño dejar un sanitario por persona con discapacidad.



2.1.3 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS DEPORTIVOS

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, debe tomarse en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Graderías	Acceso mediante rampas y la localización sobre una zona en la parte alta o baja de las graderías, deberá ser en proporción del 2% de la capacidad total del público.
Piscina	Contar con un acceso al agua en peldaños o rampas con pasamanos.
Vestidores	Los mecanismos de apertura de casilleros no debe superar los 1.20 m de altura. Tener un timbre de emergencia (auxilio)

2.1.4 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, se requiere que los supermercados, mercados y pequeños comercios tomen en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Ingreso	Acceso mediante rampas.
Mostradores	Con altura no superior entre 0.70m a 0.90m.

2.1.5 EDIFICIOS PÚBLICOS - NUEVA CONSTRUCCIÓN

CINES - TEATROS

Adicionalmente a lo especificado en el punto 2.1, debe tomarse en cuenta los siguientes parámetros:

Descripción	Características / Dimensiones
Área central de proyecciones o Auditorio	Espacio destinado a silla de ruedas (al costado de las líneas de asiento), debidamente señalizada con una superficie de 0.85m por 1.20m sin pendiente.

2.1.6 EDIFICIOS PÚBLICOS - OTROS

Los museos, salas de exposiciones, bibliotecas, centros culturales y centros religiosos debe regirse en los parámetros establecidos en el 2.1.



2.2 EDIFICIOS PÚBLICOS - AMPLIACIÓN Y REFORMAS

CONSIDERACIONES GENERALES

Para la ampliación y reforma de los edificios de titularidad pública o privada destinada a uso público (construcción consolidada) serán efectuadas de forma que resulten accesibles para personas con discapacidad, tomando en cuenta los siguientes parámetros:

I. ÁREA DE CIRCULACIÓN

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Ingreso</i>	Rampa en el acceso al edificio.
<i>Pasillos</i>	Ancho de 1.20 m. Para giro de 90° un ancho mínimo de 1.00 m. Para giro de mayor a 90° un ancho mínimo de 1.20 m. Para circulación frecuente de dos sillas de ruedas un ancho mínimo de 1.50 m.
<i>Escaleras</i>	Huella con borde o arista redondeada. Ángulo que forma la contrahuella con la huella, debe ser de 90°.
<i>Agarraderas y Pasamanos</i>	Las agarraderas de secciones circulares de diámetros 3cm - 5cm. Pasamanos colocados a una altura de 0.90m de altura, extremos curvados y sección comprendida entre 3cm - 5cm. Pasamano en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (incluye descanso).
<i>Espacios de estar y salas de espera</i>	Se debe destinar un área para usuarios en sillas de ruedas y muletas. Área de 1.20m x 1.20m. Señalización de área reservada o preferencial.

II. MOBILIARIO

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Puertas</i>	Ancho mínimo de 0.80m. Las puertas giratorias no son aptas para personas con discapacidad por lo que se debe colocar una puerta alternativa de entrada. Puertas corredizas con mecanismos de rodamiento adecuado. Las agarraderas no deben ser circulares.
<i>Ventanas</i>	Antepechos de una altura máxima de 0.85m. Considerar que la altura del eje visual horizontal de una persona en silla de ruedas y de pie es de 1.20m y 1.60m respectivamente.

III. ÁREA DE HIGIENE SANITARIA

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Puertas</i>	Las puertas de uso geriátrico tendrán un ancho mínimo de 1.00m. Puertas abatibles o correderas, ancho mínimo de 0.80m.
<i>Griferías</i>	El tipo de grifería debe ser de palanca o monomando.
<i>Lavamanos</i>	La aproximación debe ser frontal u oblicua para permitir el acercamiento de la silla de ruedas. Lavamanos sin pedestal. Altura del lavamanos será 0.80m.
<i>Inodoro</i>	Altura del asiento del inodoro será de 0.40m - 0.45m. Se precisa barras de apoyo a ambos lados del inodoro.
<i>Barras de apoyo</i>	A los laterales del inodoro, siendo que una de ellas debe ser abatible. La sección de las barras debe tener un diámetro entre 3.5cm y 5cm, ubicadas paralela a la pared a una separación de 5cm. El material será no oxidable.
<i>Accesorios</i>	Espejo: el borde inferior a una altura de 0.90m. Cualquier tipo de accesorio debe estar a una altura entre 0.70m - 1.20 m.
<i>Acabados</i>	Piso: materiales antideslizantes (tanto en seco como en mojado).
<i>Iluminación</i>	Encendido y apagado automático a través del cierre de la puerta.



IV. SEÑALIZACIÓN

La señalización y la información se mantendrán actualizadas. Todas las adaptaciones, adecuaciones y nuevos servicios de accesibilidad que se llevan a cabo en el edificio estarán debidamente señalizadas (Ver Cartilla Señalización y Simbología).

V. SISTEMA DE SERVICIO, EVACUACIÓN Y EMERGENCIA

Los pulsadores, botoneras, interruptores, zumbadores, alarmas, timbres, porteros electrónicos y otros análogos, se situarán entre 0.90m y 1.00m de altura. Los ductos de basura debe estar al ras del muro a una altura máxima de 1.00m.

Las puertas de emergencia deben estar señalizadas.

El edificio dispondrá de equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección de incendio, de forma que se facilite la percepción por personas con discapacidad.

2.3 EDIFICACIONES ANTIGUAS

CONSIDERACIONES GENERALES

La intervención en edificios antiguos o de carácter histórico (uso público) al ser uno de los aspectos más complejos de los principios y criterios de accesibilidad. Cada caso debe ser evaluado de manera particular y las soluciones también deberán ser únicas para cada edificación.

Puntos a evaluar:

- Recorrido al interior de la edificación
- Acceso principal (rampas móviles)

Se considerará los parámetros establecidos en el punto 2.2.

2.4 EDIFICIOS - VIVIENDA

CONSIDERACIONES GENERALES

La intervención en edificios o viviendas unifamiliares y multifamiliares considerarán para evitar las barreras arquitectónicas, los parámetros descritos en los puntos 2.1, 2.2, 6, 7 y 8 referido a las siguientes áreas:

- Área de Circulación (pasillos, escaleras, agarradores y pasamanos, rampas)
- Mobiliario (puertas y ventanas)
- Área de Higiene Sanitaria.
- Texturas y Superficies .



CARTILLA

Espacios Públicos, Plazas, Parques y Jardines



3 RECORRIDOS PÚBLICOS

CONSIDERACIONES GENERALES

Se considera los siguientes parámetros y lo descrito en los puntos de señalización, simbología, textura y superficies.

I. AREA DE CIRCULACIÓN

De características accesibles y transitables.

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Acera</i>	Franja libre peatonal (parte central) libre de obstáculos, salientes o mobiliario urbano.
<i>Pavimentos</i>	Superficies firmes, homogéneas de características antideslizantes.
<i>Rejillas, tapas de registro y alcantarillas</i>	Ancladas de forma que las superficies queden al mismo nivel del piso, incluyendo rampas o superficies en pendiente.
<i>Paso de peatones a nivel o Paso de cebra</i>	Tendrá una rampa de longitud variable con una pendiente no superior al 8%. Ancho mínimo de cruce = 1.20m así como la del paso en la calzada (diferenciado mediante franjas blancas).
<i>Tiras táctiles de pavimento</i>	Ubicadas paralelas a las construcciones (indican recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual).

3.1

MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano se instalará de forma que en ningún caso constituya un impedimento para el peatón.

4 PARQUES DIFERENCIADOS

CONSIDERACIONES GENERALES

Se debe disponer de una reserva permanente para vehículos que transporten personas con discapacidad.

Descripción	Características / Dimensiones
<i>Pavimento</i>	Nivelado, firme y antideslizante
<i>Señalización</i>	Horizontal y vertical
<i>Parqueos perpendiculares u oblicuos</i>	Ancho = 3.50 m Largo = 5.00 m.
<i>Parqueos paralelos al cordón</i>	Ancho = 3.50 m Largo = 6.50 m.



5 PLAZAS Y PARQUES

CONSIDERACIONES GENERALES

Se plantea el acondicionamiento de estas zonas para que las personas con discapacidad puedan hacer uso y disfrute de las mismas, que adicionalmente a los puntos 3, 3.1 y lo descrito en los puntos de señalización, simbología, textura y superficies, tomar los siguientes parámetros.

Descripción	Características / Dimensiones
Vegetación	No debe existir presencia de raíces de vegetación alta en las áreas de circulación de manera de permitir la libre trans itabilidad. Las ramas de los arboles deben ubicarse a una altura de 2.20m.
Iluminación	Luz preferentemente blanca.



CARTILLA

Colores, Texturas y Superficies



6 COLORES

CONSIDERACIONES GENERALES

Usar colores de contraste para destacar partes de un espacio como puertas, pasamanos, borde de escaleras, baños, salidas, recorridos, cambios de nivel etc.

Parejas de contraste:

SUPERFICIES	DETALLES
Beige claro	Rojo oscuro
Amarillo Claro	Azul oscuro
Amarillo	Negro

7 TEXTURAS

CONSIDERACIONES GENERALES

ÁREAS	DESCRIPCIÓN
Piso	Sin relieve, estable, antideslizante en seco y mojado.
Franjas señalizadoras (piso)	Utilizables para indicar la presencia de obstáculos, cambio de sentido de circulación, presencia de escalera, rampa o desnivel.

8 SUPERFICIES

CLASIFICACIÓN

CARACTERÍSTICA	MATERIAL	RECOMENDACIÓN
<i>Lisa Dura</i>	Metal, vidrio, plástico, enlozados, acero inoxidable, melaminas, vinilos, baldosas lisas, mármol.	No apta para personas con discapacidad (peligrosas como suelo).
<i>Rugosa dura</i>	Cerámicos, ladrillos, papel mural texturado, cemento con acabado suave, asfalto.	Apta para personas con discapacidad (suelos en general).
<i>Rugosa blanda</i>	Alfombras de bucle o pelo corto.	Medianamente aptas para personas con discapacidad (suelos en salas de estar y senderos)
<i>Muy rugosa dura</i>	Ripio, baldosas antideslizante, dibujos arranurados, baldosas granuladas, adoquines.	Poco aptas para desplazamientos largos para personas con discapacidad.
<i>Muy rugosa blanda</i>	Alfombras de pelo largo, pasto, tierra no compactada, arena.	No apta para personas con discapacidad.



CARTILLA

Señalización y Simbología



9

SEÑALIZACIONES

CONSIDERACIONES GENERALES

TIPOS DE SEÑALES	CARACTERÍSTICA	UBICACIÓN
<i>Orientadoras</i>	Croquis, planos, modelos.	Lugares accesibles.
<i>Direccionales</i>	Secuencia lógica.	Punto de partida hasta punto de destino.
<i>Funcionales</i>	Explicación clara de las funciones a las que hacen referencia (estacionamientos, servicios higiénicos, etc).	Puntos estratégicos visibles.
<i>Funcionales visuales</i>	Claramente definidas en forma, color y grafismo.	Suspendidas a una altura comprendida entre 1.40m - 1.70m.
<i>Funcionales táctiles</i>	Relieve contrastado, no lacerante.	A una altura comprendida entre 0.70m - 1.20m.
<i>Funcionales audibles</i>	Distinguible e interpretable.	Suspendidas a una altura de 2.10m.

DIMENSIONES

La relación entre la mayor distancia L, desde la cual la señal para indicar la condición de accesibilidad puede ser entendida y el área mínima A de la señal se da en la siguiente fórmula:

$$A = L^2 / 2000$$

En donde:

A y L están expresadas en metros cuadrados y metros respectivamente. Esta fórmula se aplica para distancias menores de 50m.

10

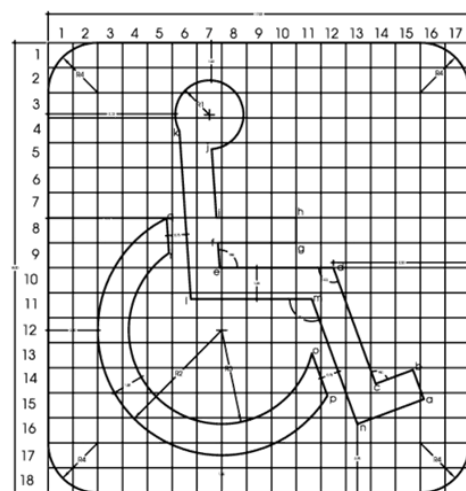
SÍMBOLOS GRÁFICOS

CONSIDERACIONES GENERALES

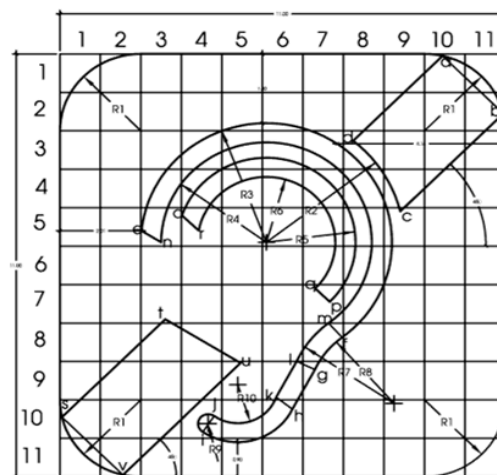
TIPOS DE SÍMBOLO	CARACTERÍSTICA	GRÁFICO
<i>Símbolo de persona en silla de ruedas</i>	La imagen debe ser de color blanco sobre fondo azul	
<i>Símbolo de sordera o hipoacusia o dificultades sensoriales</i>		
<i>Sensoriales con deficiencias visuales</i>		



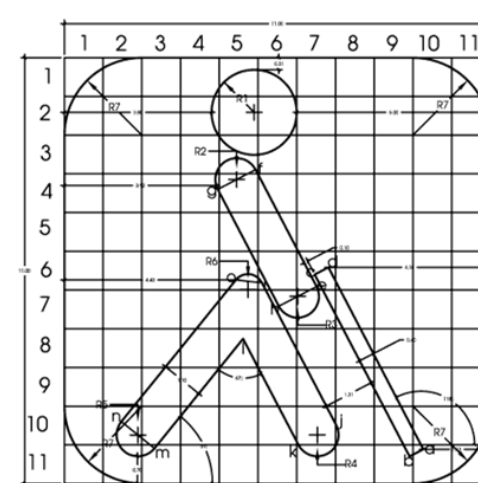
EJEMPLOS GRÁFICOS



SIMBOLOGÍA DE PERSONA EN SILLA DE RUEDAS



SIMBOLOGÍA INTERNACIONAL DE SORDERA
O HIPOACUSIA



SIMBOLOGÍA INTERNACIONAL DE DEFICIENCIAS
VISUALES



11 COLORES Y SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD

DEFINICIONES GENERALES

Cuadro resumen de los colores de seguridad y colores de contraste.

Color de seguridad	Significado	Aplicación	Formato de color de señal	Color del símbolo	Color de contraste
<i>Rojo</i>	Párese, Prohibición, Elementos contra	Señales de detención, dispositivos de parada de emergencia, señales de prohibición.	Corona circular con una barra transversal superpuesta al símbolo.	negro	blanco
<i>Amarillo</i>	Precaución	Indicación de riesgos (incendio, explosión, radiación, ionizante.)	Triangulo de contorno negro.	negro	amarillo
	Advertencia	Indicación de desniveles, pasos bajos, obstáculos, etc.	Banda amarillo combinado con color negro.	blanco	
<i>Verde</i>	Condición segura, señal informativa	Indicación de rutas de escape, salida de emergencia. Estación de rescate o de primeros auxilios, etc.	Cuadrado o contorno sin contorno.	blanco	verde
<i>Azul</i>	Obligatoriedad	Obligatoriedad de usar equipos de protección personal.	Circulo azul sin contorno.	blanco	azul

Especificación de los colores de seguridad y de contraste.

Color de seguridad	Designación según norma IRAM -DEF D1 054
<i>Amarillo</i>	05-1-04 brillante 05-3-090 fluoresente 05-2-040 semimate 05-03-040 mate
<i>Azul</i>	08-1-070 brillante 08-2-070 semimate
<i>Blanco</i>	11-1-010 brillante 11-2-010 semimate 11-3-070 mate
<i>Negro</i>	11-1-060 brillante 11-2-070 semimate 11-3-070 mate
<i>Verde</i>	01-1-160 brillante 01-3-150 mate
<i>Rojo</i>	03-1-050 brillante



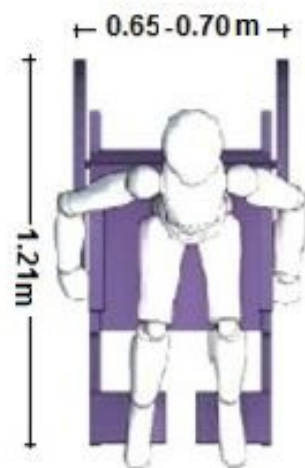
Gráficos



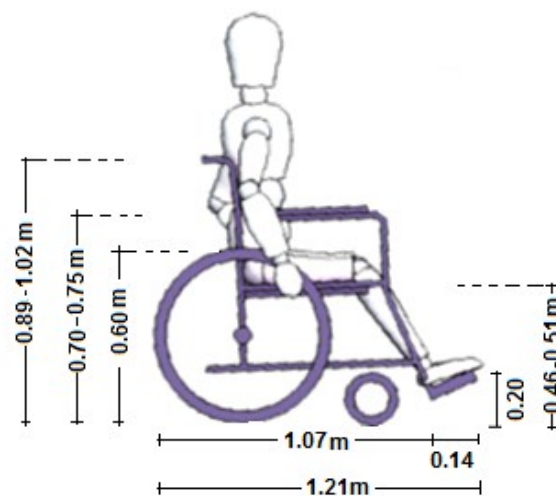
EJEMPLOS GRÁFICOS



DIMENSIONES BÁSICAS DE LA SILLA DE RUEDAS



VISTA SUPERIOR

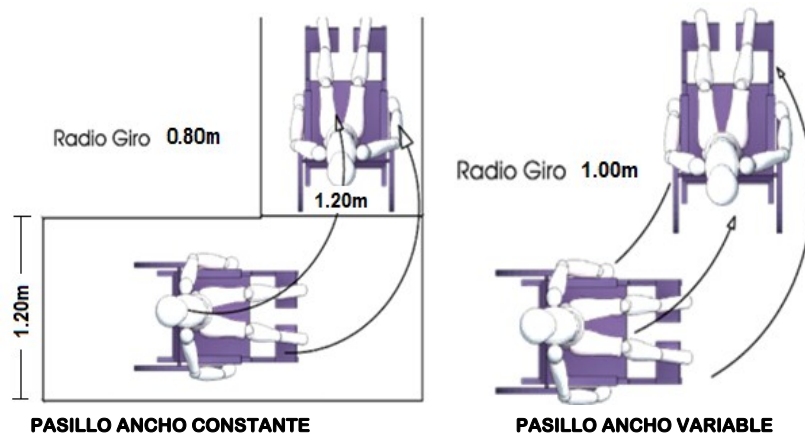


VISTA LATERAL

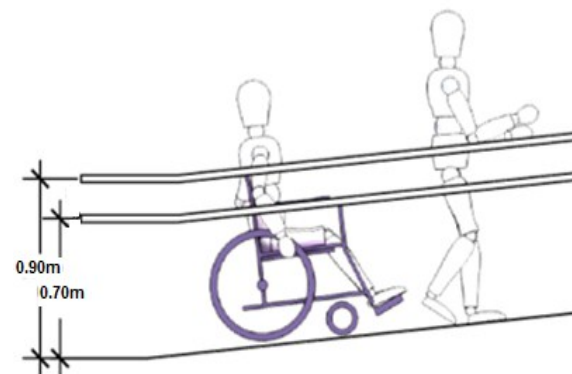
EJEMPLOS GRÁFICOS



PASILLOS

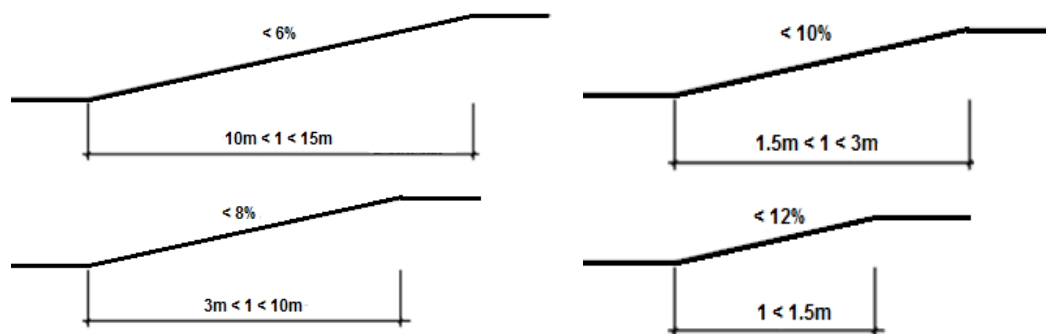


PASAMANOS

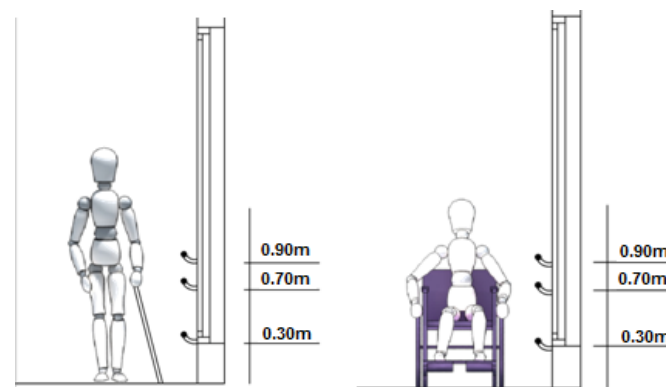


PASAMANOS EN RAMPA

RAMPAS



PENDIENTE LONGITUDINAL EN FUNCIÓN A LA EXTENSIÓN



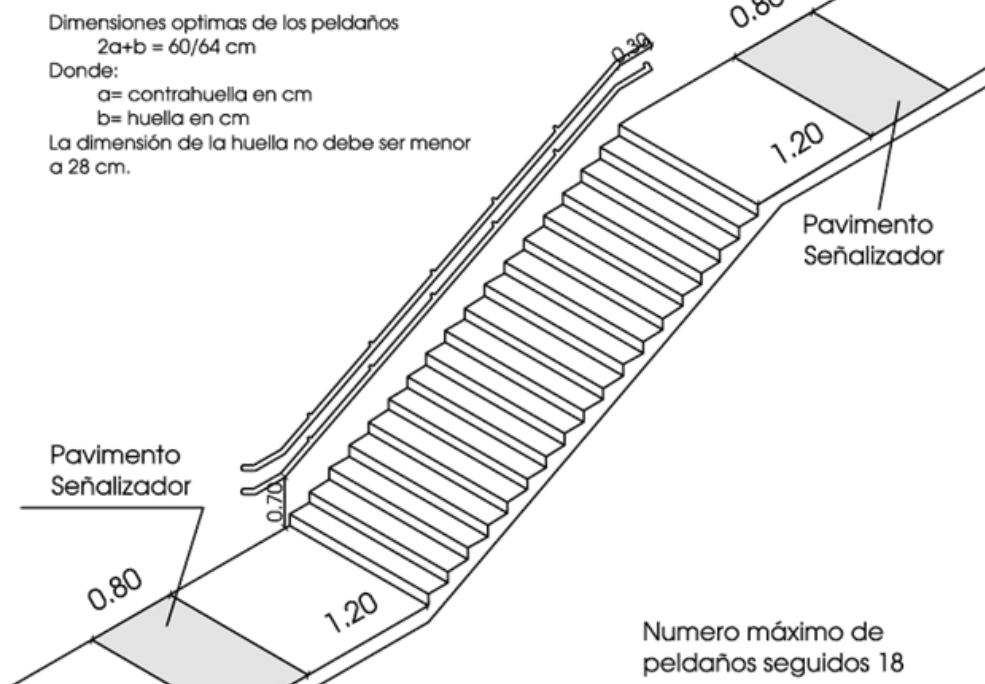
PASAMANOS DE PROTECCIÓN DE VENTANAS



EJEMPLOS GRÁFICOS

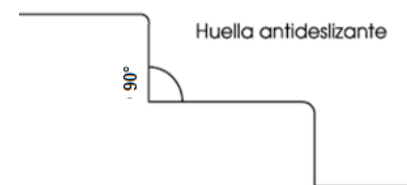


ESCALERAS



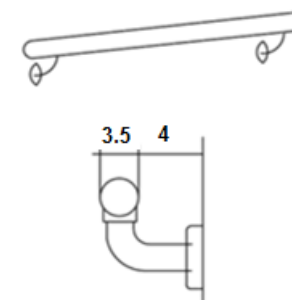
CARACTERÍSTICAS DE ESCALERAS

Sin resaltes ni discontinuidad entre huella y contrahuella



HUELLA Y CONTRA HUELLA

PASAMANOS – AGARRADERAS



CARACTERÍSTICAS DE PASAMANOS

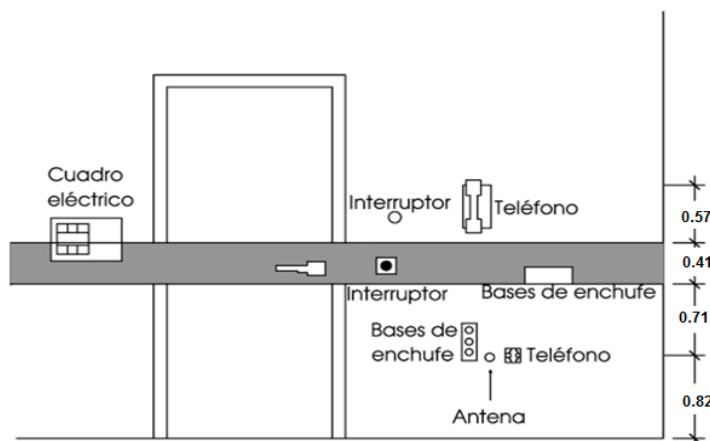
Fijación firme por la parte inferior, sección igual o equivalente a 5cm > o > 3.5cm separación > 4cm.



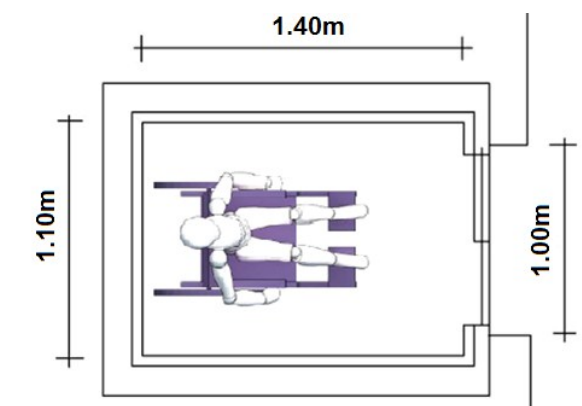
EJEMPLOS GRÁFICOS



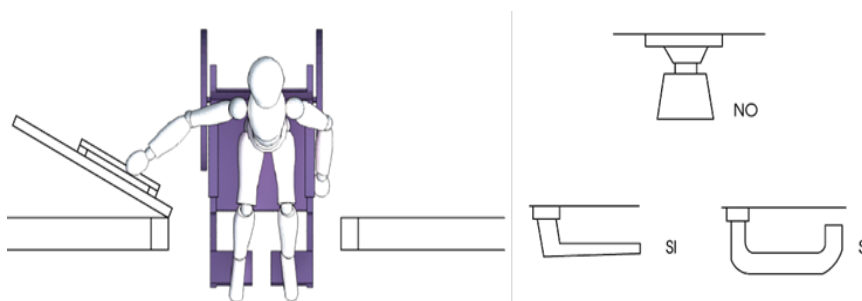
SISTEMA DE SERVICIO



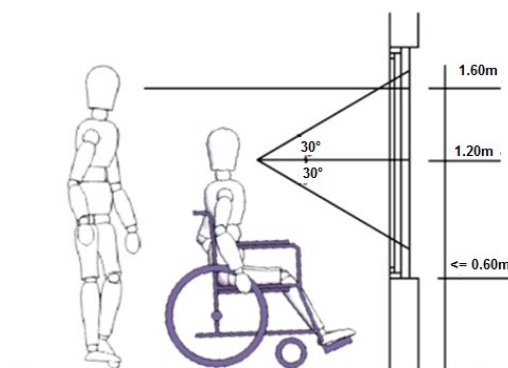
ASCENSORES



PUERTAS Y VENTANAS



CARACTERÍSTICAS DE MANILLAS

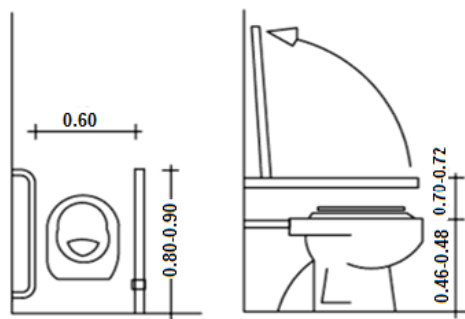
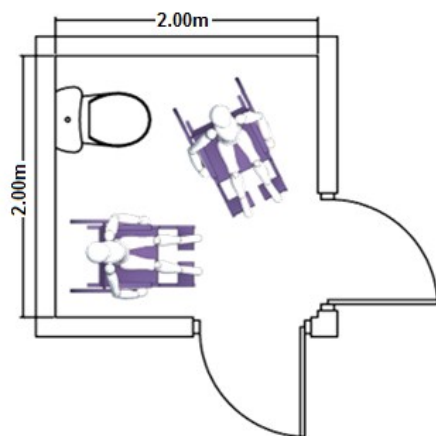


PLANO HORIZONTAL - ALTURAS AL NIVEL DEL OJO

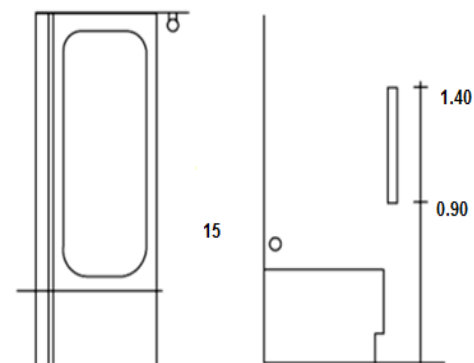
EJEMPLOS GRÁFICOS



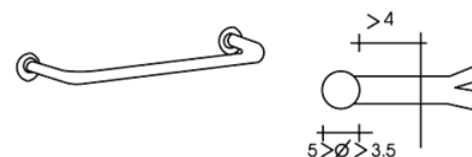
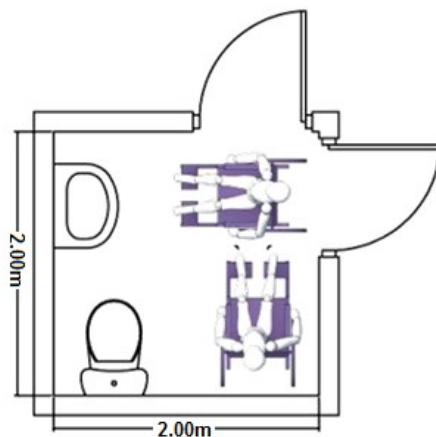
ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA



BARRAS DE APOYO: COLOCACIÓN EN INODOROS



BARRAS DE APOYO: COLOCACIÓN EN TINAS



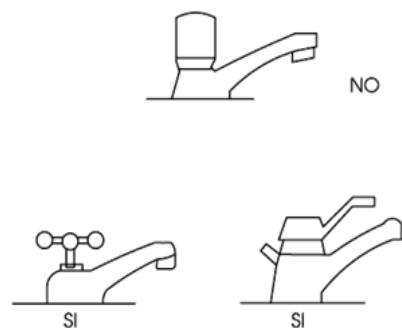
BARRAS DE APOYO

Fijación firme por la parte inferior, sección 5cm >
o > 3.5cm separación de obstáculos > 4cm.

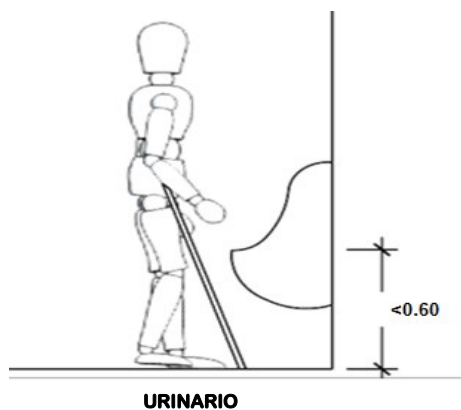
EJEMPLOS GRÁFICOS



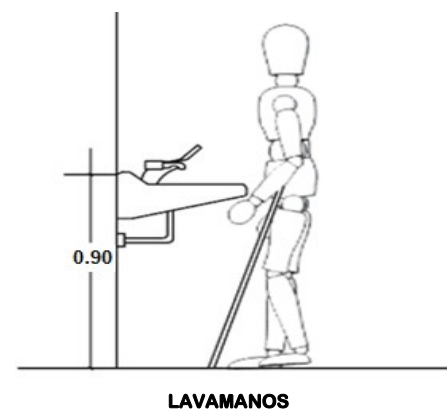
ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA



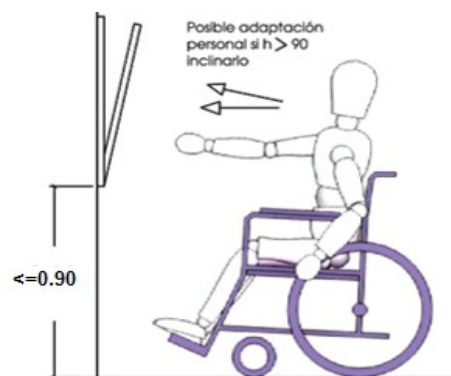
CARÁCTERÍSTICAS DE GRIFOS



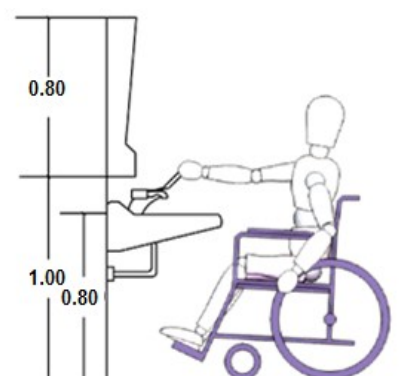
URINARIO



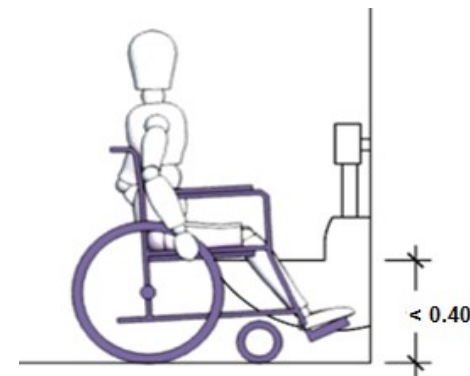
LAVAMANOS



ESPEJO USUARIO EN SILLA DE RUEDAS



LAVAMANOS USUARIO EN SILLA DE RUEDAS



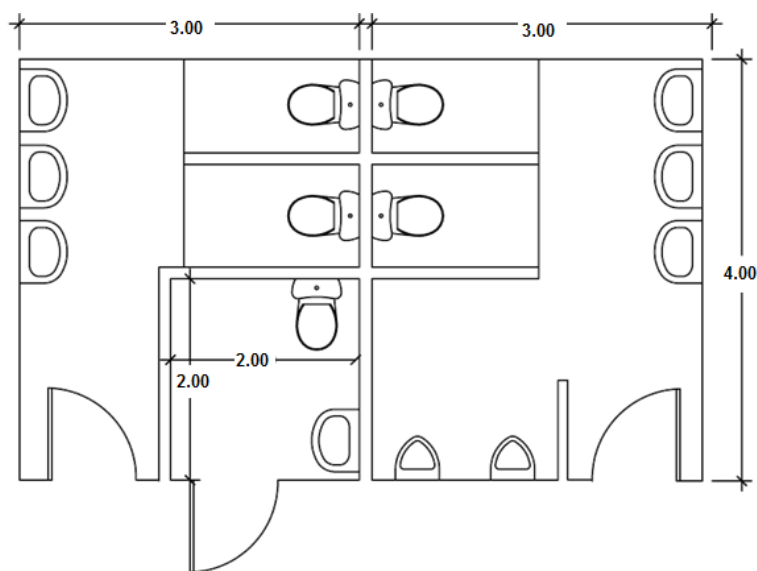
URINARIO



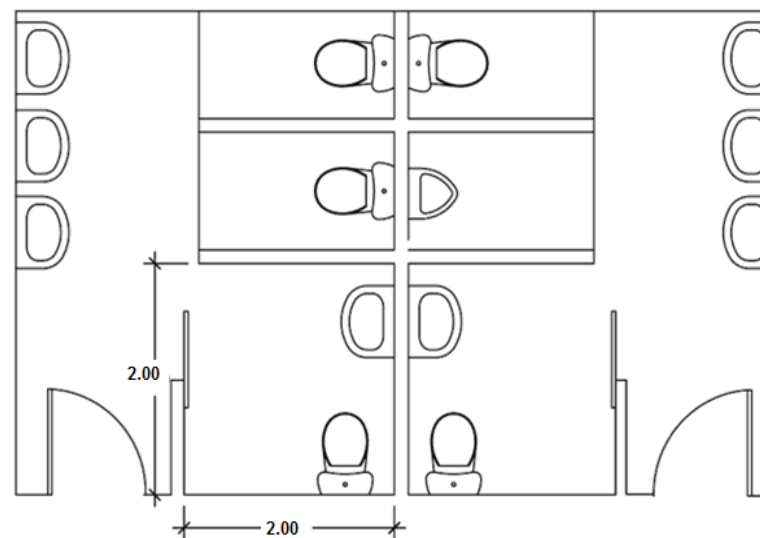
EJEMPLOS GRÁFICOS



ÁREA HIGIÉNICA SANITARIA



RECINTO UNICO PARA AMBOS SEXOS CON ACCESO INDEPENDIENTE



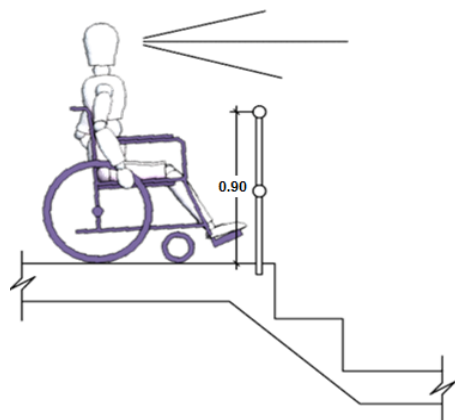
UNIDAD INDEPENDIENTE CON ACCESO DESDE LOS BAÑOS DE CADA SEXO



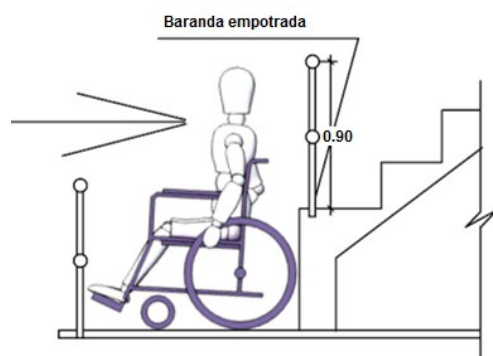
EJEMPLOS GRÁFICOS



ÁREA DE GRADERIAS

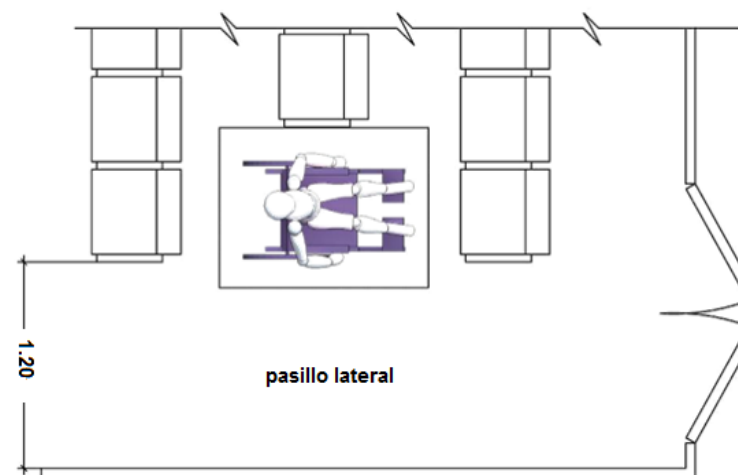


GRADERIA ALTA



GRADERIA A NIVEL DE ACERA

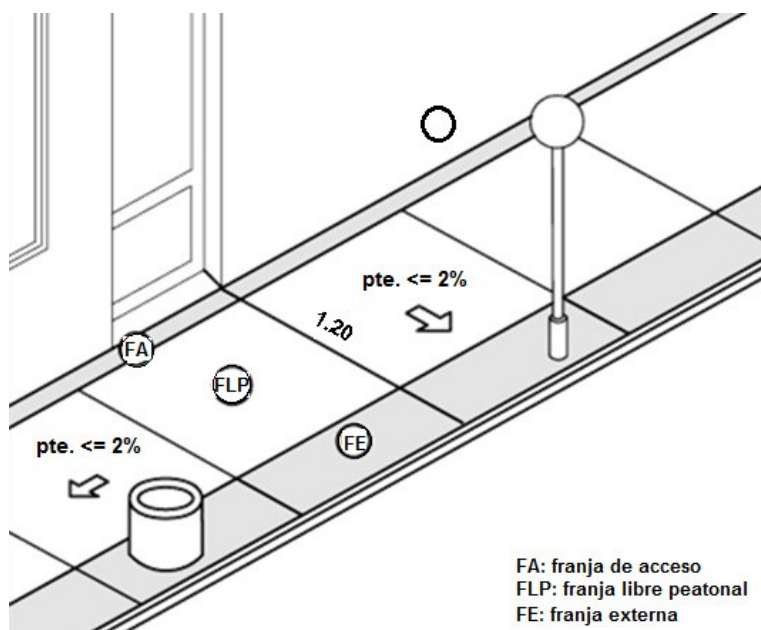
ÁREA DE CINE - TEATROS



LOCALIZACIÓN DE USUARIO EN SILLA DE RUEDAS

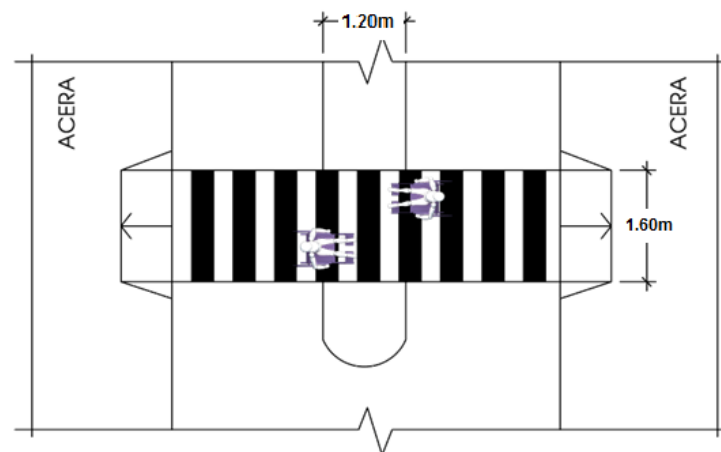


EJEMPLOS GRÁFICOS

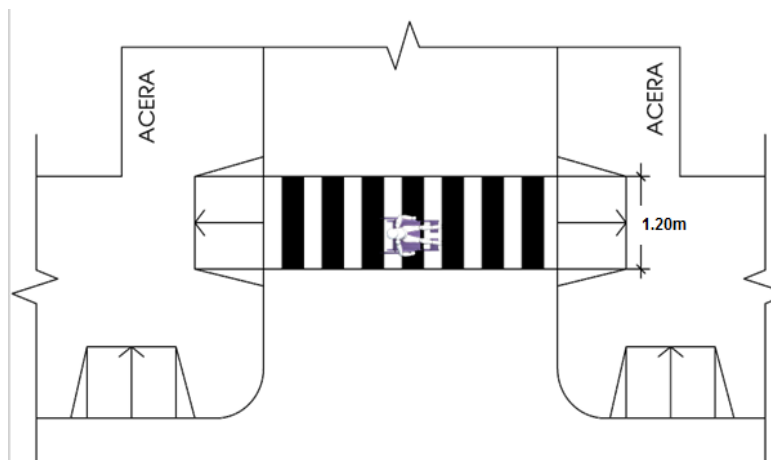


RECORRIDOS PÚBLICOS

ACERA — FRANJA LIBRE PEATONAL



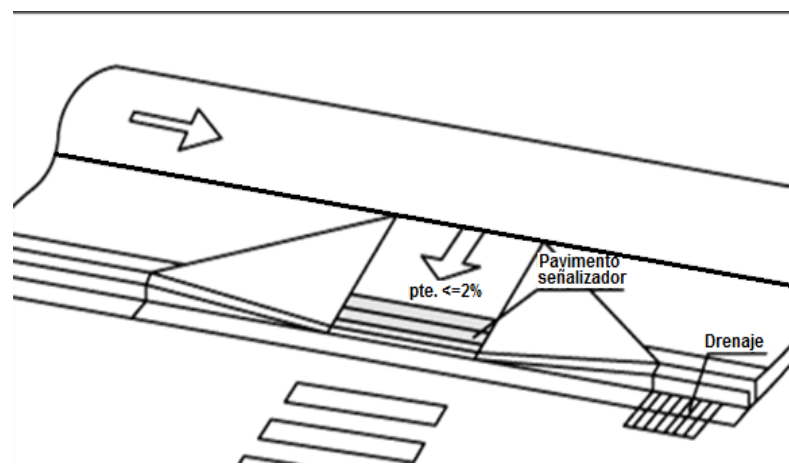
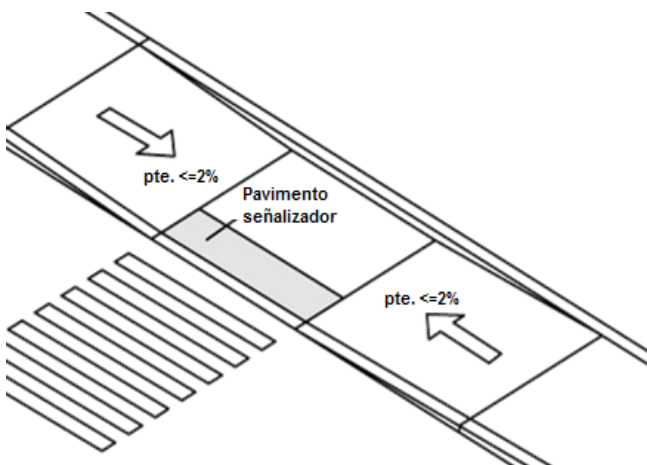
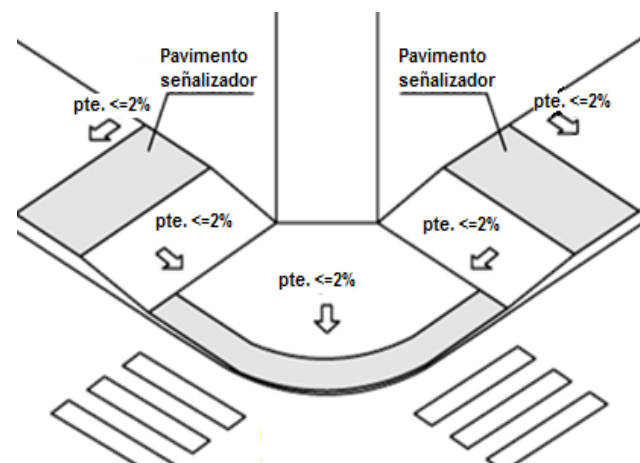
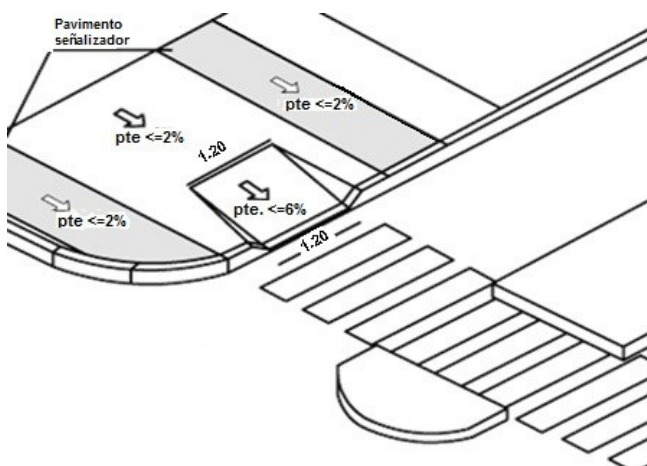
PASO DE PEATONES



EJEMPLOS GRÁFICOS



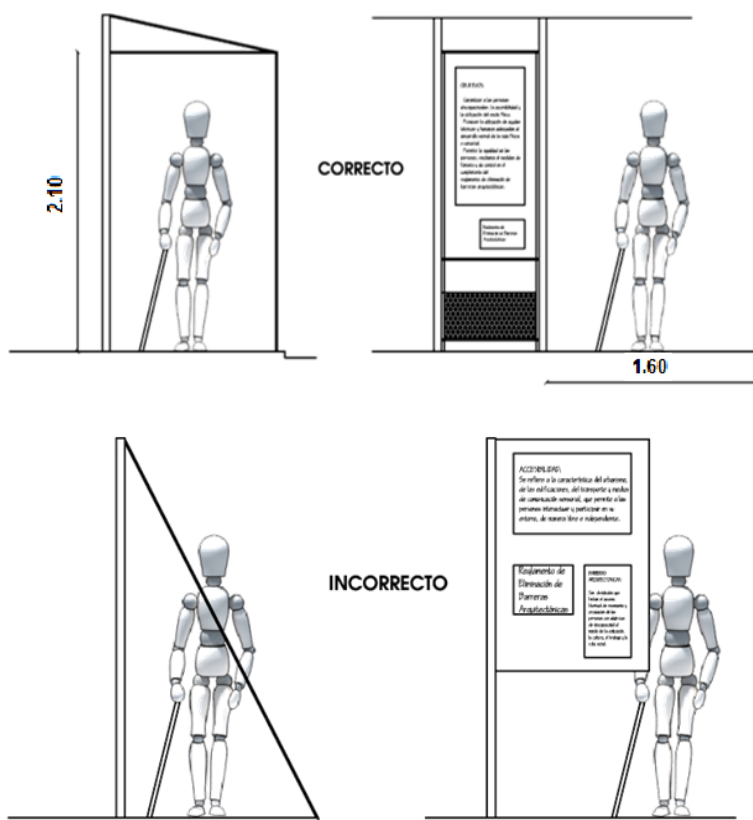
RAMPA Y PASO PEATONAL



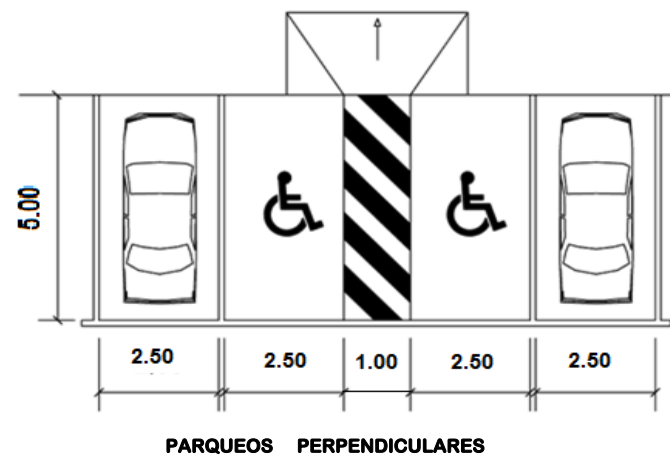
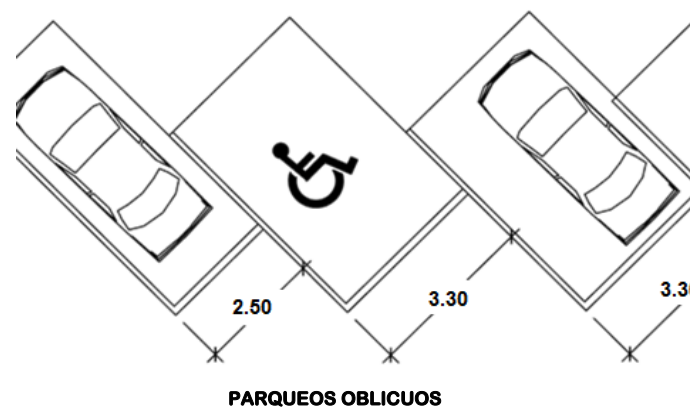
EJEMPLOS GRÁFICOS



PANELES DE INFORMACIÓN



PARQUEOS DIFERENCIADOS



ANEXO VIII
REGLAMENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN,
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO Y URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto) El presente Reglamento tiene por objeto establecer el marco normativo municipal, para la identificación, valoración, protección y conservación de las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio de La Paz que, por sus valores históricos, formales, ambientales y culturales, definen la imagen urbana representativa de los periodos de la vida colonial, republicana y contemporánea de la ciudad.

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

- a) Identificar las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio;
- b) Valorar el patrimonio arquitectónico y urbano;
- c) Mantener, respetar, defender y preservar los valores culturales, históricos del patrimonio arquitectónico y urbano;
- d) Determinar procedimientos técnicos para el tratamiento e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 3.- (Ámbito de Aplicación) El presente Reglamento es de aplicación general y obligatoria en la jurisdicción territorial del Municipio de La Paz, de acuerdo al Mapa de Valoración Patrimonial así como el Mapa de Alturas de Conjuntos Patrimoniales que se constituyen en instrumentos técnicos de protección legal del patrimonio.

CAPÍTULO II
IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 4.- (Patrimonio Identificado) El patrimonio arquitectónico y urbano existente de forma anterior al presente reglamento, debidamente reconocido por instrumentos legales idóneos, gozan de toda la protección legal subsistiendo la calificación o categorización otorgada.

ARTÍCULO 5.- (Incorporación Patrimonial) Las unidades especializadas del Gobierno Autónomo Municipal, presentarán al Concejo Municipal, valoraciones que

incorporen áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos que incrementen el Patrimonio Municipal, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO 6.- (Indicadores de Valoración).- La Clasificación de áreas, conjuntos, inmuebles y elementos patrimoniales, están determinadas por sus características arquitectónico – urbanísticas, tanto particulares o de conjunto, cuya presencia en mayor o menor grado definirá el valor que lo identifique, 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 los inmuebles.
- b) Cantidad de inmuebles de similar época constructiva (cronología constructiva).
- c) Tipologías predominantes del conjunto.

II. Indicador Artístico.- Vinculado con el valor estético y calidad de un conjunto 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 los inmuebles, sino también por la tipomorfología. Se aplica en correspondencia a:

- a) Categoría patrimonial de los inmuebles.
- b) Cantidad de inmuebles de similar época constructiva.
- c) Cantidad de inmuebles 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 inmuebles cuya tipología es similar en cuanto a la composición interior del espacio (patios, circulaciones, verticales, horizontales, perimetrales, retiros, disposición de ambientes).
- b) Cantidad de inmuebles 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 inmuebles 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 inmuebles 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 los inmuebles 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.

VI. Indicador Urbano.- Referido al grado de permanencia del tejido urbano, constituido por inmuebles, 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 los inmuebles.
- b) Cantidad de inmuebles 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:

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, inmuebles y elementos arquitectónicos patrimoniales del Municipio de La Paz para su preservación, conservación, mantenimiento e intervención se clasifican en tres (3) Categorías:

- Categoría A (Valor Monumental).
- Categoría B (Valor Patrimonial).
- Categoría C (Valor de Integración).

ARTÍCULO 8.- Categoría A (Valor Monumental) El Valor Monumental corresponde a los inmuebles y elementos que tienen valor testimonial histórico, arquitectónico – artístico, socio cultural y simbólica 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 los inmuebles 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 los inmuebles y elementos de acompañamiento al entorno patrimonial, donde se permiten, transformaciones, modificaciones y alteraciones contemporáneas manteniendo las características propias del entorno (altura, volumen, línea de fachada y forma de ocupación espacial).

ARTÍCULO 11.- (Conjuntos Patrimoniales) Agrupación de inmuebles y espacios urbanos con afinidad en sus características arquitectónico-urbanísticas, emplazados dentro de manzanas o integrante de circuitos, con las siguientes categorías:

- a) **Conjuntos Patrimoniales de 1er Orden:** Se aplica a los conjuntos urbanos – de importante concentración de inmuebles de las categorías Monumental y Patrimonial - con mayor valor histórico testimonial, dentro del proceso de desarrollo de la ciudad, los cuales conservan atributos tales como: tejido urbano y presencia de espacios públicos significativos y se identifican los siguientes:

Conjuntos Patrimoniales de 1er Orden

1. Conjunto Centro Histórico (Centro)

2. Conjunto San Sebastián (Centro)
3. Conjunto San Francisco (Centro y Cotahuma)
4. Conjunto Ismael Montes (Centro)
5. Conjunto Uruguay (Periférica)
6. Conjunto San Pedro (Cotahuma)
7. Conjunto Obrajes (Sur)

b) Conjuntos Patrimoniales de 2do Orden: Se aplica a los conjuntos urbanos que conservan su integridad física, referida al tejido regular y perfil urbano homogéneo, volumetría y escala uniforme y presencia de espacios públicos como elementos compositivos de los mismos.

Conjuntos Patrimoniales de 2do Orden

1. Conjunto Luis Villanueva (Centro)
2. Conjunto Heriberto Gutiérrez (Centro)
3. Conjunto Casas Alborta – Vickers (Cotahuma)
4. Conjunto Gregorio Reynolds (Cotahuma)
5. Conjunto Francisco Bedregal (Cotahuma)
6. Conjunto Inválidos del Chaco (Cotahuma)
7. Conjunto Capitán Castrillo (Cotahuma)

c) Conjuntos Patrimoniales de 3er Orden: Se aplica a los conjuntos urbanos conformados por inmuebles de gran calidad arquitectónica y artística, que se caracterizan por un emplazamiento disperso de los mismos y representativos de diversos periodos históricos.

Conjuntos Patrimoniales de 3er Orden

1. Conjunto El Prado (Centro y Cotahuma)
2. Conjunto Plaza Riosinho (Periférica)
3. Conjunto Plaza del Bicentenario (Centro y Cotahuma)
4. Conjunto Corneta Mamani – 20 de Octubre (Cotahuma)
5. Conjunto Agustín Aspiazu (Cotahuma)
6. Conjunto Plaza Isabel La Católica (Centro)
7. Conjunto Montículo (Cotahuma)
8. Conjunto Plaza España (Cotahuma)
9. Conjunto San Jorge (Centro)
10. Conjunto Rosendo Gutiérrez (Cotahuma)
11. Conjunto Lisímaco Gutiérrez (Cotahuma)

ARTÍCULO 12.- (Cartillas de administración territorial): En el conjunto patrimonial del Centro Histórico se administra territorialmente con las cartillas CH-1, CH-2, CH-3 y CH-4; en los otros conjuntos patrimoniales la administración territorial se realiza de acuerdo con las cartillas I-A, I-B y I-C a los predios aprobados con Ordenanza Municipal expresa.

CAPÍTULO IV

INTERVENCIONES DENTRO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 13.- (Acciones de intervenciones para el resguardo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano) Toda intervención arquitectónica o urbanística en inmuebles, 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 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 del inmueble.
 - 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 14.- Línea de Preservación Patrimonial: Línea original de la edificación, que limita con las vías, que dependiendo de su tipología arquitectónica ubica una de sus fachadas, que en algunos casos puede presentar retiro frontal integrado al inmueble patrimonial.

ARTÍCULO 15.- Intervenciones permitidas en Categoría A (Valor Monumental) Sólo se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, la Subalcaldía Urbana específica en consulta con la Unidad Jerárquicamente Responsable verificará el cumplimiento a la cartilla correspondiente. En casos de proyectos especiales que involucren inmuebles patrimoniales aprobados con Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

ARTÍCULO 16.- Intervenciones permitidas en Categoría B (Valor Patrimonial) Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento y re funcionalización, liberación y arquitectura de integración si existiesen áreas para posible ampliación, según cartilla específica. En casos de proyectos especiales que involucren inmuebles patrimoniales aprobados con Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

ARTÍCULO 17.- Intervenciones Permitidas en Categoría C (Valor de Integración) Los parámetros de edificación estarán condicionados por la presencia de las edificaciones valoradas con Categoría A y B 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 18.- (División Predial) Las divisiones permitidas son las siguientes:

- a) División física, admitida solo en los inmuebles calificados en la Categoría C. En los inmuebles clasificados en las Categorías A y B, queda terminantemente

prohibida la división y partición física del bien, no admitiéndose la construcción de muros, rejas o cualquier otro elemento que impida la visibilidad del edificio.

- b) División por ambientes (propiedad) y áreas comunes (copropiedad simple) en los inmuebles calificados en las Categorías A, B y C.

ARTÍCULO 19.- (Demolición o Retiro) Toda división física no autorizada será demolida o retirada a costa del infractor.

ARTÍCULO 20.- (Requisitos para la Presentación de Proyectos) Los proyectos especiales inmersos en áreas, conjuntos e inmuebles patrimoniales deberán contener en su presentación la siguiente documentación, para su análisis y aprobación por la Subalcaldía correspondiente:

- a) Planos de relevamiento arquitectónico (Categorías A, B, C):

a.1) Plano de Sitio	esc. 1:200
a.2) Plantas	esc. 1:50
a.3) Plano de techos	esc. 1:50
a.4) Elevaciones exteriores e interiores	esc. 1:50
a.5) Cortes	esc. 1:50
a.6) Plano de cimientos o esquema estructural	esc. 1:50

- b) Diagnóstico: (Categorías A y B)

- b.1) Fichas del estado de conservación del inmueble (con fotografías).
- b.2) Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación a nuevo uso y especificaciones técnicas del proceso de intervención.

- c) Análisis histórico del inmueble y su entorno (Categorías A y B):

- c.1) Gráficos antiguos del inmueble y/o de su entorno, Fotografías antiguas del inmueble 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 a mantener, área a demoler, área a construir) (Categorías A, B y C):

e.1) Plano de Sitio	esc. 1:200
e.2) Plantas	esc. 1:50

e.3) Plano de techos	esc. 1:50
e.4) Elevaciones exteriores e interiores	esc. 1:50
e.5) Cortes	esc. 1:50
e.5) Plano de cimientos o esquema estructural	esc. 1:50
e.6) Detalles constructivos	esc. 1:20
e.7) Perspectivas de conjunto o maqueta virtual	

- f) Una copia de todo lo señalado en tamaño oficio para el archivo junto a actas (Categorías A, B y C).
- g) Fotocopia simple del testimonio de Propiedad (Categorías A, B y C).
- h) Reposición de planos de construcción original (si existiera).

ARTÍCULO 21.- (De la Resolución y Aprobación de Trámites en el Área de Patrimonio Arquitectónico y Urbano) Cualquier trámite o solicitud de planos de aprobación, de construcción, demolición, regularización o legalización de inmuebles dentro de los predios localizados en el Mapa de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano debe ser puesto en conocimiento de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, para emitir criterios técnicos y valoración de los inmuebles si corresponden.

ARTÍCULO 22.- (Verificación del Cumplimiento del Reglamento) La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales elaborará un Informe final del trámite demostrando objetivamente el cumplimiento del Reglamento y remitirá los antecedentes a conocimiento de la Unidad Jerárquicamente Responsable en los casos establecidos como procedentes, para la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 23.- (Estímulos para la Salvaguardia del Patrimonio) En cumplimiento de la Ley N° 2803 del 25 de agosto del 2004, que beneficia a todos los propietarios de Inmuebles Patrimoniales valorados en las Categorías A y B que se encuentren en buen estado de conservación, los estímulos e incentivos se regularán por el Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su Daño, aprobada mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 150/08 de fecha 24 de octubre de 2008.

CAPÍTULO V FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 24.- (Inspecciones) Funcionarios de la Unidad de Fiscalización de las diferentes Subalcaldías en coordinación con la Unidad Jerárquicamente Responsable, efectuarán inspecciones periódicas a las obras en ejecución, con el objeto de verificar que las intervenciones se llevan a cabo siguiendo las normas vigentes y de acuerdo a los planos aprobados.

ARTÍCULO 25.- (Obligatoriedad) En intervenciones de inmuebles valorados con Categoría A y B, se deberá contar en obra con la autorización respectiva, los planos aprobados, el libro de órdenes y el letrero de obra.

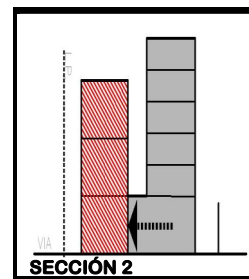
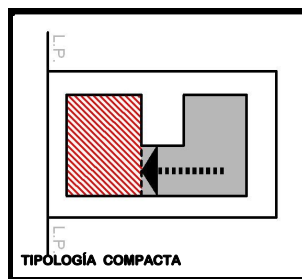
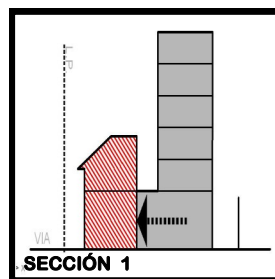
CAPÍTULO VI DE LAS CONTRAVENCIONES, SANCIONES Y RECURSOS IMPUGNATORIOS.

ARTÍCULO 26.- (Responsabilidad) Serán responsables por las transgresiones a las normas establecidas en el presente Reglamento, 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 del inmueble; 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 27.- (De las Infracciones y Sanciones) Cualquier Infracción se sujetará a lo establecido en el procedimiento técnico administrativo municipal y según Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su Daño, aprobada mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 150/08 de fecha 24 de octubre de 2008 o la normativa vigente al momento.

ARTÍCULO 28.- (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.



CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL



1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "A" Valor Monumental, se refiere a Inmuebles Patrimoniales de cualquier corriente estilística que tienen un valor testimonial, histórico, arquitectónico – artístico, socio cultural y simbólica para el municipio de La Paz, que deben ser conservadas íntegramente, por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales con Categoría "A" Valor Monumental, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición y refuncionalización.

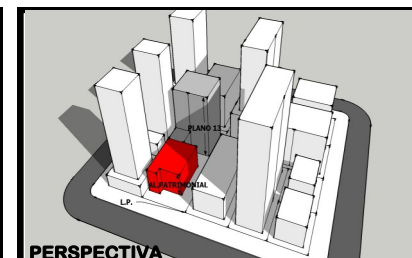
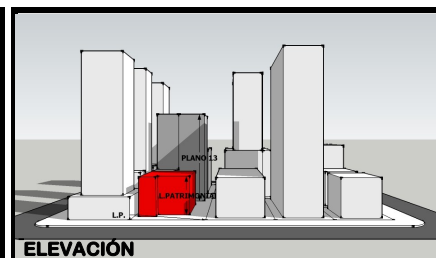
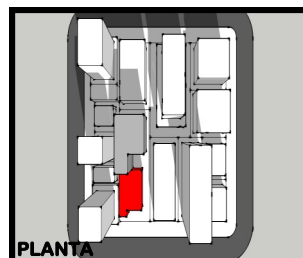
- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial.
- En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial como referencia para nuevas edificaciones.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

EJEMPLO GRÁFICO:

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones No se admiten sótanos ni semisótanos No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
LA EXISTENTE Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
LA EXISTENTE En inmuebles que admiten ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado
La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana. Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.
ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
NO APLICA



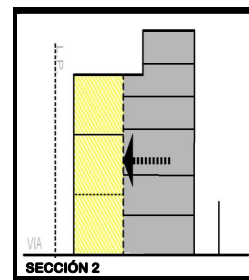
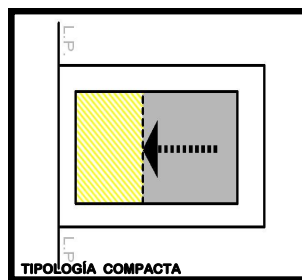
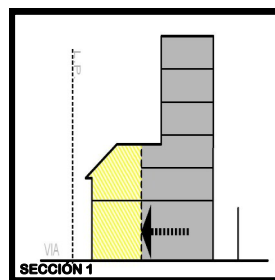
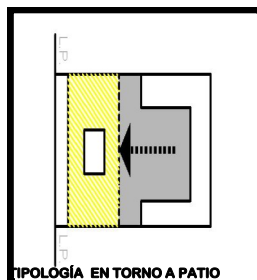
EJEMPLO GRÁFICO:

ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Se deberá respetar las condiciones originales Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría Monumental "A"
Se admiten ampliaciones, independientes del inmueble patrimonial, la nueva edificación deberá estar exenta del bloque patrimonial, pudiendo adosarse solo en planta baja.
Se podrá liberar los añadidos sin valor histórico, arquitectónico y/o estético que no se constituyan en un aporte para la edificación patrimonial.
Se deberá respetar y mantener la composición espacial original o con valor testimonial (crujías, patios, retiros, circulaciones: vertical y horizontal, etc.).
No podrá ser modificada su tipología y volumetría, quedando prohibido la adición de plantas (y/o entrepisos al interior).
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.
No se permiten excavaciones y/o construcciones por debajo de las edificaciones patrimoniales a conservar.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.

Categoría A Categoría A Categoría A Categoría A Categoría A



Categoría “B”

VALOR PATRIMONIAL

2
0
1
2

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría “B” Valor Patrimonial, se refiere a Inmuebles Patrimoniales de cualquier corriente estilística que representan la evolución histórica, constructiva-arquitectónica 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.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación, Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística (en inmuebles, conjuntos y espacios públicos patrimoniales) debe contribuir a su mantenimiento, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural para el municipio, en edificaciones patrimoniales con Categoría “B” Valor Patrimonial, donde se permiten las siguientes acciones: conservación, restauración, liberación, consolidación, reposición, acondicionamiento y refuncionalización y ampliaciones si existiesen áreas libres.

- Se permite adaptaciones o acondicionamientos que favorezcan mejores condiciones de habitabilidad, como la rehabilitación de núcleos húmedos, así como el uso de tecnología moderna (ascensores, instalaciones de calefacción y similares) siempre que los mismos se inserten de forma armónica dentro del elemento patrimonial.
- En los Conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE No se permite ningún tipo de división y partición física dentro de los edificios clasificados en esta categoría

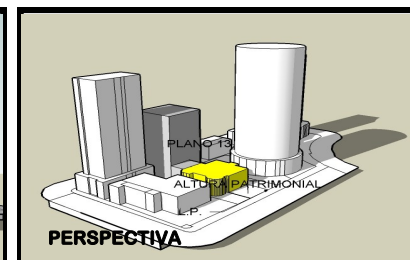
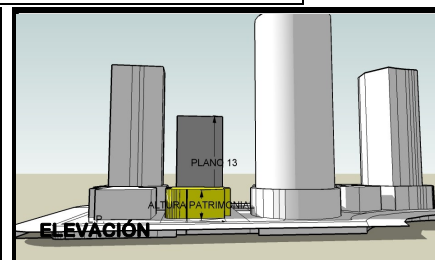
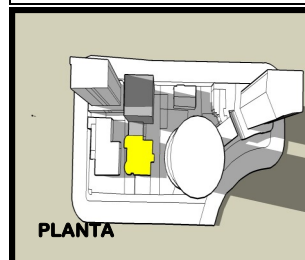
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 90% del ALE para predios que admitan ampliaciones No se admiten sótanos ni semisótanos No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
LA EXISTENTE Los predios que admitan ampliaciones deberán dejar un retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
LA EXISTENTE En inmuebles que admiten ampliaciones se aplica la altura máxima del volumen patrimonial edificado

Perfil Urbano (Estilo Arquitectónico)	Altura máxima
Tipología entorno a patio	Hasta 3 plantas
Tipología compacta con retiro	Hasta 3 plantas
Tipología compacta sin retiro	Hasta 5 plantas

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana.
Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.



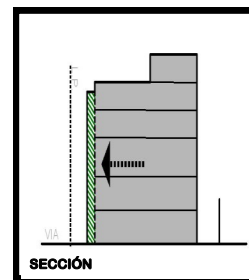
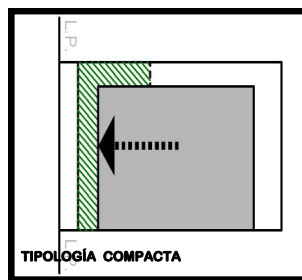
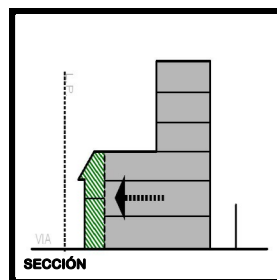
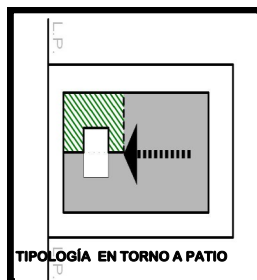
EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
NO APLICA
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Se deberá respetar las condiciones originales Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría Patrimonial “B”
Se deberá respetar y conservar la composición espacial y tipología arquitectónica, manteniendo las alturas originales de los ambientes.
Se admitirán nuevas ampliaciones en caso que el predio patrimonial cuente con superficie edificable, vinculada al mismo, pudiendo ser adosada.
La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original.
No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.



Categoría “C”

VALOR DE INTEGRACIÓN

2
0
1
2

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría “C” Valor de integración Se refiere a un edificio de cualquier corriente estilística, que por sus valores artístico, arquitectónico, tecnológico, urbano y de calidad formal, contribuye a la conformación de la imagen urbana; estos edificios no necesariamente son poseedores de integridad formal y/o tipológica. Admiten intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área patrimonial a ser preservada.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto.
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación, Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística esta condicionada a la presencia de las edificaciones valoradas con categoría Monumental A y Patrimonial B debiendo conservar el bloque y/o elemento patrimonial existente, manteniendo sus características propias (fachada patrimonial, tipología y/o parte de la edificación). En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial. Se admiten nuevas edificaciones contemporáneas integrándose a los bloques existentes acorde a la normativa vigente del sector. Los bloques y/o elementos de integración patrimonial podrán ser objeto de obras de reforma menor, parcial o general, así como de consolidación y restauración. Se admite la construcción de sótanos, semisótanos y attillos. (Según la Normativa Vigente del Sector).

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

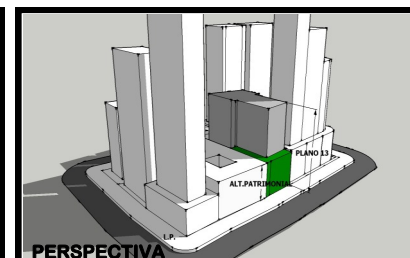
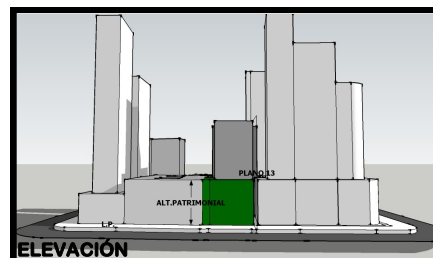
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Condicionada a entorno patrimonial existente

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbreras, parapetos o losas de cubierta plana. Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
OPCIONAL
ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría de Integración C Se admiten ampliaciones inmersas o independientes al inmueble patrimonial. La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original. Y el perfil urbano de la manzana No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.



EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO: