

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 períodos 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.