

TEXTO ORDENADO

LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS Nros. 017 – 024 -050 -080 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ Secretaría General

**Esteban Yana Charcas
ALCALDE MUNICIPAL a.i. DE LA PAZ**

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ley Municipal Autonómica:

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, párrafo 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, párrafo 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, párrafo 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 GAML P.

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 GAML P puede crear su

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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 GAMLPL.

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 GAMLPL, 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 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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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 distritación, 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 GAML P. 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.
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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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.
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 Macrodistritos, Distritos 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 GAML P 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,

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

salud pública, seguridad ciudadana, interés público y planificación urbana; competencias municipales que deben ejercerse a través de los mecanismos definidos por el GAMLP.

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.

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 Autónoma de Uso de Suelos Urbanos del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

Nros. 017 - 024 - 050 - 080

LEYES MUNICIPALES AUTÓNOMAS 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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

mismo, conforme se señala:

1. Mapa del Municipio de La Paz
2. Mapa de Límite Urbano Rural del Municipio
3. Mapa de Restitución del Municipio de La Paz,
4. Mapa Topográfico del Área Urbana
5. Mapa Hidrográfico del Área Urbana
6. Mapa Geomorfológico del Área Urbana
7. Mapa Geológico del Área Urbana
8. Mapa Geotécnico del Área Urbana
9. Mapa de Áreas Protegidas del Área Urbana
10. Mapa de Administración Patrimonial del Área Urbana
11. Mapa del Sistema Vial del Área Urbana

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.

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;

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

- 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 Autónoma 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 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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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

**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.

ARTÍCULO 7.- (Categorías de Uso de Suelos).- La definición del Uso de Suelos se enmarcará 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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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

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 edificaciones y espacios

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

arquitectónicos urbanos patrimoniales con restricciones para la construcción que incluye el Centro Histórico, determinado por procedimiento específico, que se detalla 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.
- 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 previo conocimiento, consideración y anuencia oficial y escrita 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, estableciéndose por el Ejecutivo Municipal su categoría y dimensionamiento conforme a 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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

- 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 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, estas podrán ser sujetas a cambio de uso de suelos. 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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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.
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. Estas podrán ser sujetas a cambio de uso de suelos.

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:

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEGÚN DESTINO	DESCRIPCIÓN
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.

Al interior de estas instalaciones, es posible edificar dependencias destinadas a uso de vivienda o habitacional, debiendo aplicarse en éste caso los parámetros de edificación previstos en la cartilla normativa del distrito o macrozona.

- 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.
- 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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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 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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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

ARTÍCULO 17.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividades Productivas) Los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento indican su localización; estas podrán ser sujetas a cambio de uso de suelos. 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 pecuáries intensivas)
I1	Áreas de actividades productivas secundarias - áreas industriales, - áreas artesanales, - áreas mixtas (industriales y artesanales) y combinadas con 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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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

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

Los Parámetros de Edificación son los siguientes:

- a) **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:

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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

Los parrilleros y lavanderías no son objeto de cálculo en AMC

- b) Área Máxima a Edificar (AME).- Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas a ser emplazadas 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 el nivel de 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 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 que no contemplen edificaciones de ningún tipo, salvo las que garanticen su accesibilidad, (caja de escaleras, pozo y sala de máquina de ascensores), cubiertas sin cerramiento completo, dependencias pequeñas con destino a servicios sanitarios y/o apoyo al uso y destino de terraza, NO son superficies de cálculo en AME,

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

ni para la altura máxima de fachada AMF. El Ejecutivo Municipal establecerá su aplicación y determinación de porcentajes.

- 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 construidos guardando las normas de seguridad vigentes.

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

El AME es determinado multiplicando la superficie real 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:

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

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 (ALE) y definidos en las cartillas normativas; además de lo determinado en el Artículo 19, inciso g), párrafo II de la presente Ley.

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

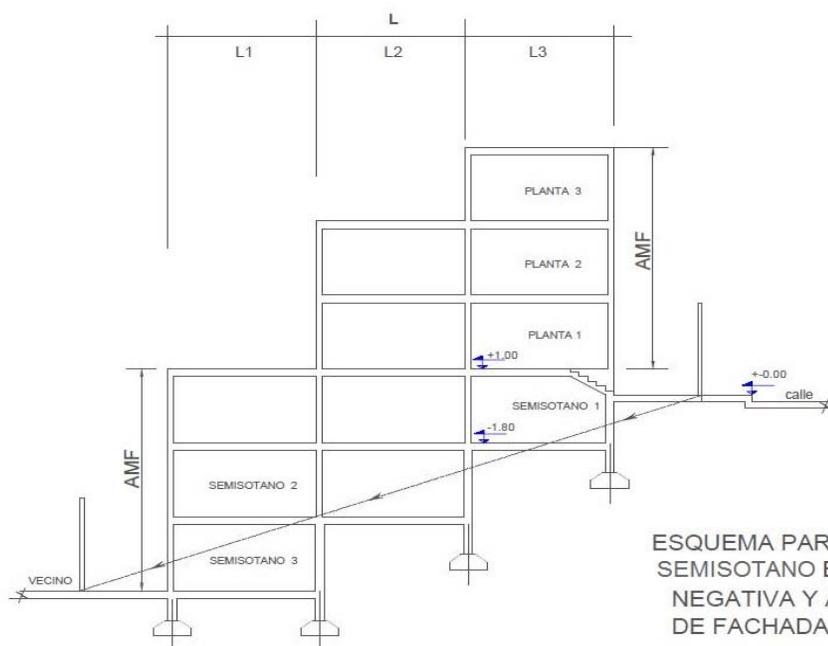
En los casos que la altura de edificación para uso habitacional esté fijada en número de plantas, cada planta considerará una altura promedio de 3,00 mts de altura. En zócalo se recomienda una altura libre interior de 3,50 mts, en caso de ser 2 zócalos la altura máxima permisible de ambos es de 8,00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

En el caso de un lote sobre vía con pendiente, se computa la altura de fachada tomando de referencia el punto medio de la pendiente del frente del lote; es decir el punto medio entre la cota mínima y la cota máxima.

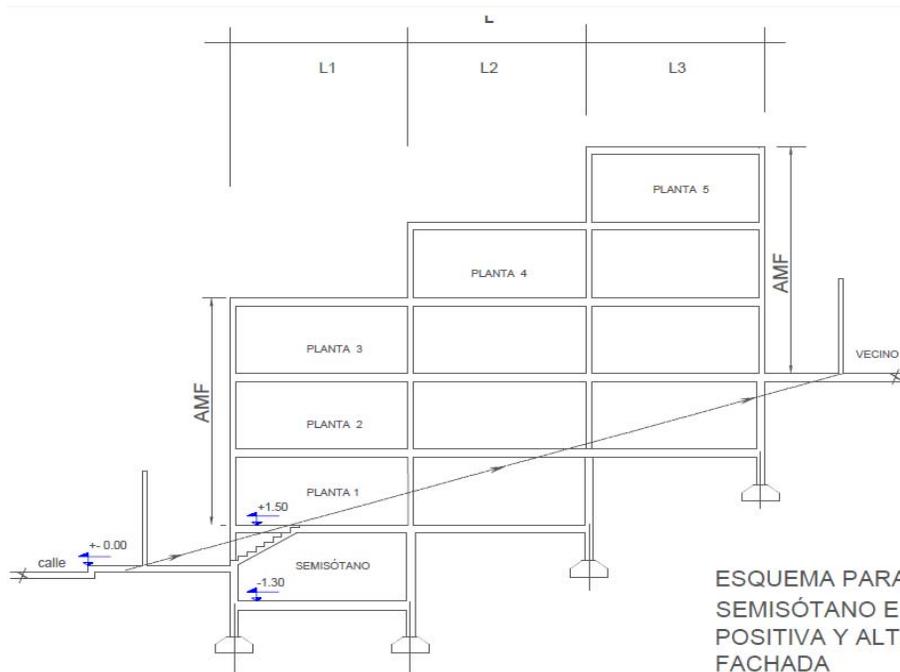
En el caso de predios con frentes de lote mayores a los previstos en cada cartilla o patrón de asentamiento, el cálculo se lo hará fijando puntos medios por tramos.

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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISOTANO EN PENDIENTE NEGATIVA Y ALTURA MÁXIMA DE FACHADA



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISÓTANO EN PENDIENTE POSITIVA Y ALTURA MAXIMA DE FACHADA

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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

similares de uso común, no se consideran como Altura Máxima de Fachada.

Para lotes en esquina, el proceso de definición de la AMF se aplicará en relación a lo siguiente:

- i) Longitud del frente sobre las vías
- ii) la Jerarquía Vial establecida en el Anexo I;
- iii) 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 sexta 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.

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

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

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

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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

- 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 de Asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00 mts. hasta la séptima (7^a) 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
		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. Asimismo se deja establecido que el adosamiento o pareo no necesariamente deberá ser continuo, criterio aplicable para planta baja y semisótano.

En caso de no aplicar incentivos en los patrones 4P, 4BP, 4PR, 4PO, 4AC y 4AD, el adosamiento se lo puede realizar en toda la extensión del retiro

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

lateral en los niveles permitidos (3 plantas y altillo).

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

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.

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

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

En 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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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

- e) **Número Mínimo de Parqueos (NMP).**- Es el área que debe ocupar el número mínimo de parqueos requerido dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

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

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

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

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

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

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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

mts, sin alterar la continuidad de la acera.

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

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

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

- 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 sólo 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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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

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

g) **Proyecto Individual.- I.** Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo o del área mínima de lote del patrón del sector, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación.

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

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

h) **Tratamiento de ampliaciones y remodelaciones.-** En el caso de solicitar la aprobación de remodelación y/o ampliación de la edificación ante la Subalcaldía correspondiente, esta será procesada como un permiso de construcción, el GAMLMP deberá respetar por seguridad jurídica el o los volúmenes aprobados, debiendo cumplir en las áreas a ampliar los parámetros de edificación (AME, RME y AMF) del patrón de asentamiento respectivo de la norma vigente.

i) **Aplicación de incentivos.-** En caso de haber aplicado incentivos, para incrementar altura y área máxima a edificar, éstas no podrán ser sustituidas por otros incentivos. El incentivo por AMC solo se aplica al nivel de suelo pleno o nivel 0.

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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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

- b) Frente Mínimo de Lote (FML).- 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.

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.

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

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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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

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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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

CAPÍTULO V
DE LOS PATRONES DE SUELOS NO EDIFICABLES

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.

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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.

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.
- h) Franjas de protección para infraestructuras especiales o en altura

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.

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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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 de suelos.
- 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 de terreno igual o mayor a los 5.000,00 m², que por sus características y condiciones especiales requieren de parámetros particulares.

En un sentido indicativo, también pueden ser proyectos especiales sin considerar la superficie antes mencionada (5.000,00 m²), 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;

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

Los parámetros particulares a ser definidos para los proyectos especiales, deberán ser aprobados por el Concejo Municipal, mediante Ordenanza Municipal y a solicitud expresa y escrita del propietario. El Ejecutivo Municipal se encargará de aprobar los planos arquitectónicos.

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.

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

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

civiles que modifiquen sus condiciones de técnicas, las restricciones pueden ser levantadas, previo análisis, por el Ejecutivo Municipal.

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

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 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 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, en sujeción a normativa nacional vigente.

Asimismo los materiales empleados para la construcción deben cumplir las normas y políticas de calidad vigentes como la Certificación por el Instituto Boliviano de Normas de Calidad IBNORCA.

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)

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

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.

ARTÍCULO 42.- (Instrumentos Administrativos Ejecutivos) El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

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

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

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 Macrodistritos Municipales.

II.- Se abroga el Reglamento de Edificaciones aprobado mediante Ordenanza

TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS

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

G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

Municipal N° 06/88 de 30 de marzo de 1988 y modificado por Ordenanza Municipal N° 76/93 HAM - HCM 77/93 de 15 de octubre de 1993 como parte del USPA '93.

III.- 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 veintiocho días del mes de mayo de dos mil catorce años.

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

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

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