

*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

*Gobierno Autónomo Municipal*

**LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No. 024**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ**  
**Secretaría General**

**Lic. Gabriela Teresa Niño de Guzmán García**  
**ALCALDESA MUNICIPAL DE LA PAZ a.i.**

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

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Una vez aprobada por el Concejo Municipal de La Paz, la Ley Municipal Autónoma N° 017 de Uso de Suelos Urbanos en fecha 2 de mayo de 2012, se remite al Ejecutivo Municipal a los fines de promulgación por el Alcalde prevista en el artículo 28 de la Ley Municipal Autónoma del Ordenamiento Jurídico Administrativo y Municipal (Texto Ordenado), transcurriendo el plazo otorgado sin el cumplimiento de tal fin.

En observancia de las atribuciones legales reconocidas al Concejo Municipal en atención al artículo 31 de la Ley Municipal antedicha, se promulga obligatoriamente la Ley Municipal Autónoma N° 017 de Uso de Suelos Urbanos en fecha 25 de septiembre de 2012.

La Comisión de Planificación y Gestión Territorial del Concejo Municipal de La Paz considerando la solicitud de complementaciones al texto normativo emitido, efectuado el análisis técnico legal pertinente en la pretensión integral de la sostenibilidad y continuidad en el tiempo del citado instrumento legal, señalando los lineamientos esenciales y generales atingentes a toda ley se pronuncia favorablemente por realizar modificaciones que permitan una comprensión y aplicabilidad uniforme de sus postulados, remitiendo a conocimiento, consideración y, en su caso, aprobación el presente proyecto de modificación a la Ley Municipal Autónoma N° 017 de Uso de Suelos Urbanos, precisando expresamente los textos complementarios y aclaratorios propuestos, en virtud de lo cual se ve por conveniente la aprobación de la siguiente Ley Municipal.

**LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA**  
**N° 024**

**LEY DE MODIFICACIONES A LA LEY MUNICIPAL**  
**AUTONÓMICA N° 017**



*Calle Mercado No. 1298, Casilla 10654, Teléfonos Fijo: 2650000 - 2202000 - 2204377*  
*www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia*

# *Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

## *Gobierno Autónomo Municipal*

LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ:

DECRETA:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Modificar expresamente la Ley Municipal Autónoma N° 017 de Uso de Suelos Urbanos, promulgada obligatoriamente el 25 de septiembre de 2012 por el Concejo Municipal de La Paz, en los siguientes Artículos y Anexos, en los términos y con las siguientes redacciones de texto respectivamente.

**"ARTÍCULO 10- (Uso de Suelos Edificables)**

- e) Conjuntos Patrimoniales: Agrupación de edificaciones y espacios arquitectónicos urbanos patrimoniales con restricciones para la construcción que incluye el Centro Histórico, determinado por procedimiento específico, que se detalla en el Anexo VIII.
- 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 sólo podrá efectuarse previo conocimiento, consideración y anuencia oficial y escrita de las Representaciones Diplomáticas.

**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:

**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:

**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.

Incorporar en el inciso a), lo siguiente:

**Párrafo 3**

Al interior de estas instalaciones, es posible edificar dependencias destinadas a uso de vivienda o habitacional, debiendo aplicarse en éste caso los parámetros



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

### LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

de edificación previstos en la cartilla normativa del distrito o macrozona.

**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:

#### ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación)

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

#### c) Altura Máxima de Fachada (AMF).

##### Párrafo 3

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.

Incorporar lo siguiente:

##### Párrafo 4

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.

##### Párrafo 8

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



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

### **Párrafo 10**

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).-**

**d.2 Párrafo 5** 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.

### **Párrafo 6**

Se define el retiro lateral mínimo, otorgando la posibilidad de adosarse al lote vecino en un 50 % de la profundidad del lote. De no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento, se podrá dejar un retiro variable a partir de 0,01 mts sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, hasta el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas debiendo respetar de forma obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

Incorporar lo siguiente:

### **Párrafo 8**

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.) sin que esta exceda en 30% de la profundidad del lote. Esta área es computable en AMC y AME.

### **d.3) Retiro Mínimo de Fondo**

### **Párrafo 7**

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

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

### **a) Área de Lote Edificable (ALE).- Párrafo 2**

La superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad, 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 los planos aprobados de la edificación; en esta superficie, se tomarán en cuenta las afectaciones, ensanche de vía y/o áreas residuales.



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

### ARTÍCULO 29.- (Franjas de Seguridad, Amortiguación y Derecho de Via).-

Incorporar lo siguiente:

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

### ARTÍCULO 31.- (De Preservación de Paisaje Natural).-

- a) **PATRÓN PI.**- 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.

**ARTÍCULO 33.- (Proyectos Especiales).**- Son aquellos con una superficie de terreno igual o mayor a los 5.000,00 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>), 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;

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 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 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



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

### LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

través de las cuales se aprobó el Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA y de los diferentes Macrodistrictos Municipales.

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

#### ANEXO I SISTEMAS VIALES

**Incorporar en el inciso a) Clasificación de Redes, a.1 Red Vial Primaria, lo siguiente:**  
La administración territorial respecto a trazos viales en vías primarias, corresponderá a la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP.

**Incorporar en el inciso a) Clasificación de Redes, subincisos: a.2 Red Vial Secundaria y a.3. Red Vial Terciaria, lo siguiente:**

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

**Incorporar en el inciso b) Clasificación de Vías, b.1. Distribuidores Primarios, lo siguiente:**

La administración territorial respecto a trazos viales en distribuidores primarios, corresponderá a la instancia organizacional jerárquicamente superior a cargo de temas de movilidad, transporte y vialidad del GAMLP;

**Incorporar en el inciso b) Clasificación de Vías, subincisos: b.2., b.3.,b.4.,b.5. y b.6, lo siguiente:**

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

#### ANEXO II

#### OCUPACIÓN TEMPORAL DE RETIROS FRONTALES

##### Procedimiento

- a) Administrativos: Solicitar a la Subalcaldía correspondiente, a través del



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

Formulario Único de Administración Territorial (FUAT), la autorización de Ocupación Temporal de Retiro Frontal y adjuntar la Certificación de Registro Catastral vigente (original y copia).

### Procedimiento General

- f) Quienes hubieran ocupado los Retiros Frontales con anterioridad al USPA 2007 sin los permisos requeridos deben adecuarse en el plazo de tres (3) meses a la presente ley, caso contrario la Subalcaldía correspondiente procederá a la fiscalización integral del sector ocupado.

### Sanciones.-

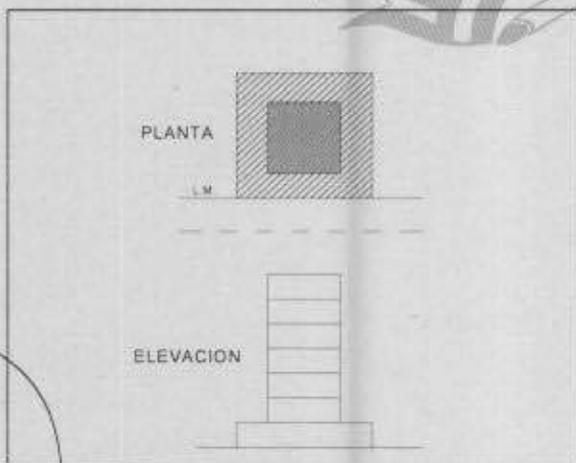
inciso b) Demolición de la construcción que no se adecue a lo establecido en la presente ley y en caso de reincidencia de infracción.

### ANEXO III

- FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO
- ASOCIACIÓN DE PROYECTO

Para el caso de las cartillas de patrones habitacionales que indican en el parámetro Área Máxima a Edificar un incremento de un 100% cuando duplican la superficie del Área Mínima de Lote, pueden acogerse a dos alternativas para alcanzar este beneficio, con un 25 % de incentivo mayor o menor, dependiendo de la alternativa que aplique.

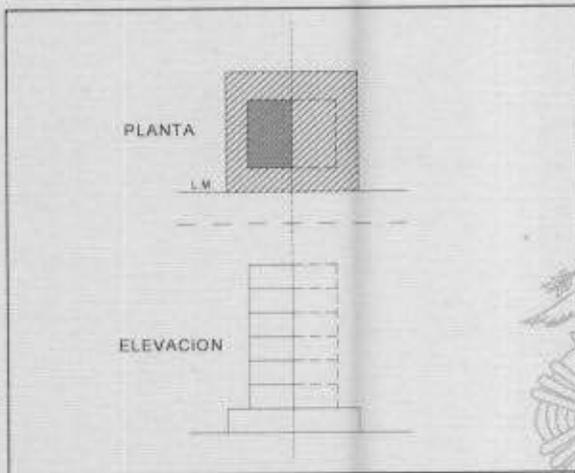
### FUSIÓN DE LOTES PARA PROYECTO



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar la fusión de sus lotes, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 125% en Área Máxima a Edificar.



**ASOCIACIÓN DE PROYECTO**



Cuando dos propietarios de lotes vecinos definan realizar un proyecto arquitectónico, sin realizar fusión de lotes, podrán acogerse a la alternativa de Asociación de Proyecto, el cual se reflejará en planos arquitectónicos así como en el documento legal de asociación accidental, logrando duplicar la superficie del área mínima de lote requerida según patrón de asentamiento del lugar, se aplicará la cartilla correspondiente a este patrón, aplicando el incremento del 75% en Área Máxima a Edificar.

**ANEXO V**

**PROYECTOS INTEGRALES Y PATRON ESPECIAL CONDOMINIO**

**Párrafo 1**

Se permite la aprobación de proyectos integrales de vivienda para predios en sectores consolidados o no y que cuenten con acceso, cuya superficie legal sea mayor a 2.500 m<sup>2</sup> y hasta 10.000 m<sup>2</sup>

**Párrafo 3**

Área Lote Edificable (ALE): Mayor a 2.500,00 m<sup>2</sup> y hasta 10.000,00 m<sup>2</sup>

**Párrafo 9**

Retiros interiores: no son obligatorios, pero en caso de existir se debe respetar lo determinado en el Código Civil.

Incorporar lo siguiente:

**Párrafo 13**

Los proyectos elaborados en predios mayores a los 10.000,00 m<sup>2</sup> serán tratados en el marco jurídico vigente.

**ANEXO VI**

**CONDICIONES GENERALES SOBRE EDIFICACIONES**

Incorporar lo siguiente:



**Párrafo 3**

La aprobación de los planos arquitectónicos conlleva la autorización de realización de obras conexas, como la autorización de inicio de obras, autorización de demolición de estructuras, autorización de excavación de cimientos, sobrecimientos, sótanos y semisótanos del área de la edificación.

Incorporar lo siguiente:

**Párrafo 4**

La AMF y AME, están establecidas por los patrones de asentamiento; no obstante, podrán ser limitadas o restringidas si la capacidad portante y/o fatiga admisible del suelo determinada por un estudio geotécnico, condiciona menor resistencia, caso en el cual el número máximo de plantas y área máxima a edificar, se definirá mediante el estudio geotécnico correspondiente, reduciéndose así la posibilidad de afectación a terceros. El referido estudio deberá ser avalado por la Unidad Jerárquica respectiva.

**Párrafo 5**

No es obligatorio que los planos arquitectónicos contengan el amoblamiento o distribución de mobiliario en los ambientes a edificar, y cada unidad señalará su uso específico (departamento, oficina, local comercial, etc.) para el control y emisión de fraccionamiento.

**Párrafo 10**

Es obligatoria la presentación de planos de remodelación cuando la edificación este declarada como patrimonio mediante Ley, Decreto u Ordenanza Municipal y en el caso de afectar a la estructura portante de la edificación y solo del nivel o área que se está remodelando, adjuntando documentación técnica de respaldo.

**REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CONTENIDO RESPECTIVO**

Sustituir el numeral "1 Cédula de Identidad (fotocopia)" por ACREDITACIÓN DE IDENTIDAD

**Eliminar:** los requisitos 4 al 8 y sus referencias.

**REQUISITOS A PRESENTAR DE FORMATO Y CONTENIDO**

Reemplazar el requisito de plano de cimientos por, un esquema de Fundaciones de carácter opcional.

**Acotamiento de Planos.-** Las dimensiones que deben ser graficadas son: perímetro del lote, perímetro exterior de la edificación, retiros; contendrá un acotamiento referencial de espacios públicos y ambientes, no siendo obligatorio el acotamiento de muros y vanos (puertas, ventanas y similares) así como de escaleras, cajón de ascensores y áreas de circulación.



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

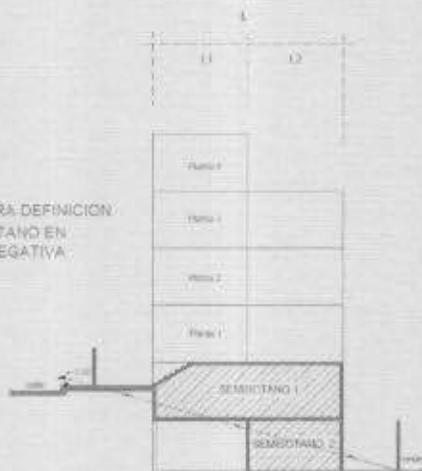
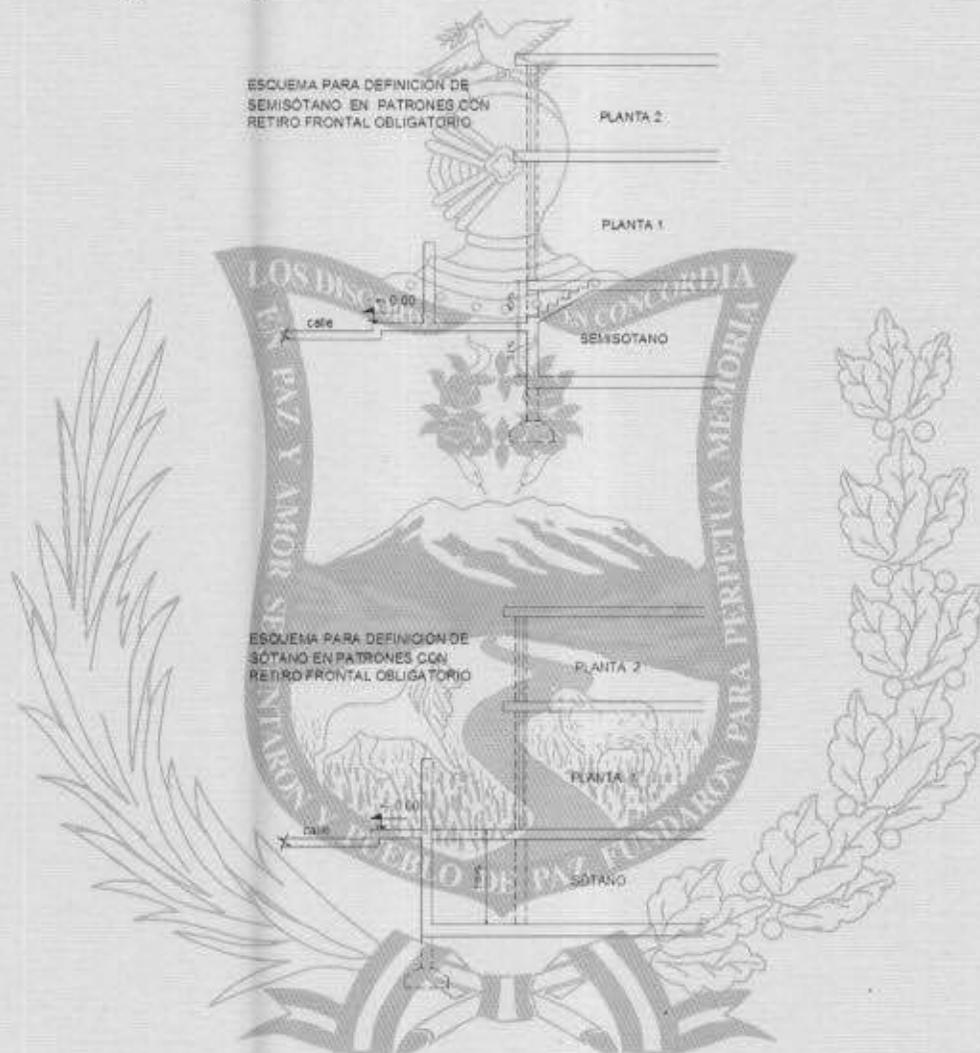
LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

Debajo ésta definición (Denominación de niveles)

Incorporar lo siguiente:

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

Modificar los siguientes gráficos:

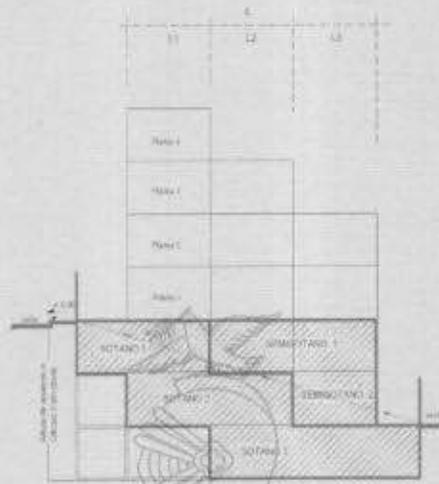


2

*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

*Gobierno Autónomo Municipal*

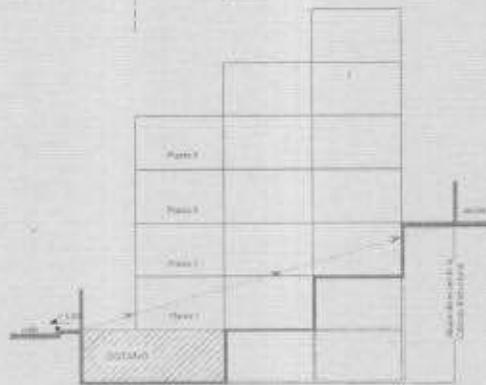
LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024



ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SOTANO EN PENDIENTE NEGATIVA



ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SEMISOTANO EN PENDIENTE POSITIVA



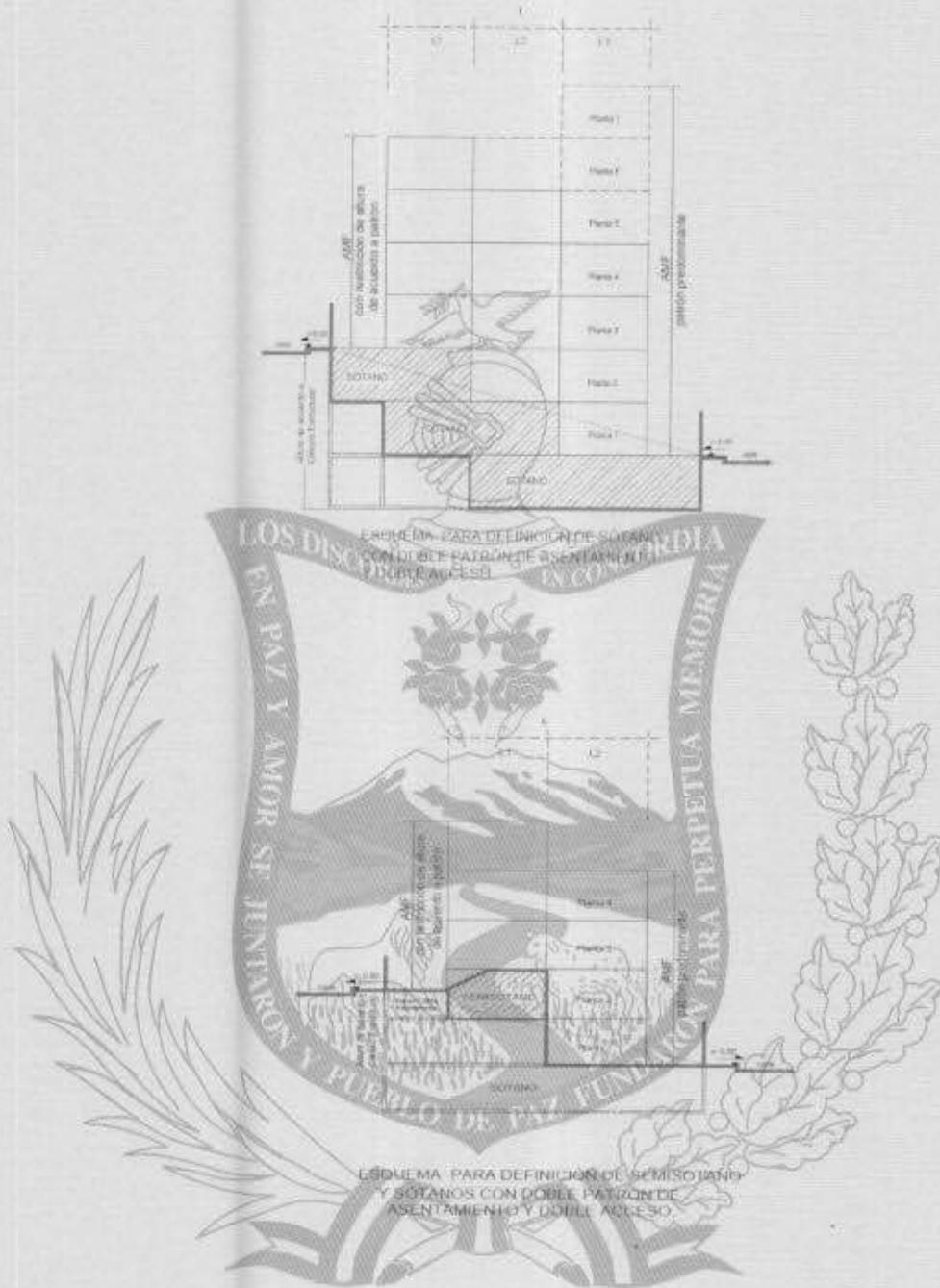
ESQUEMA PARA DEFINICIÓN DE SOTANO EN PENDIENTE POSITIVA



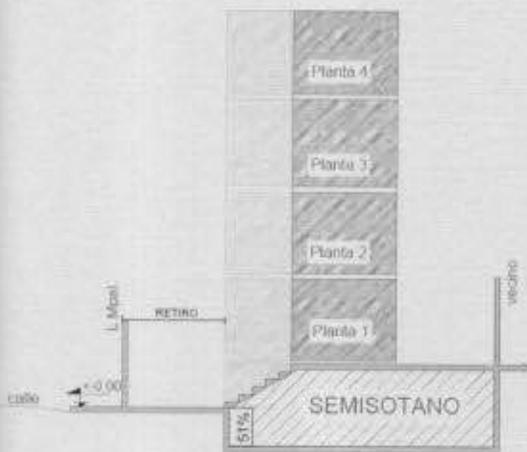
Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024



ESQUEMA PARA DEFINICION DE SEMISOTANO Y SOTANOS CON DOBLE PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y DOBLE ACCESO.

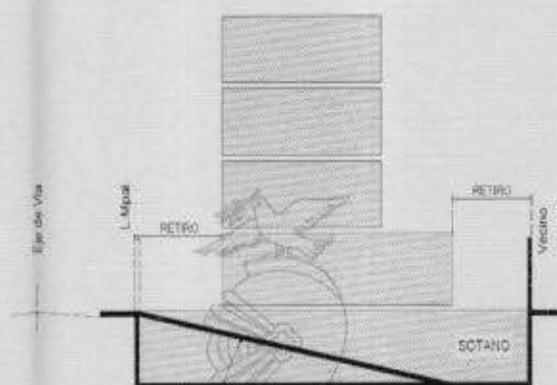


# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

Incorporar el siguiente gráfico:



**Pozo de Aire Luz.-** Es el espacio establecido para la iluminación y ventilación de una edificación, su dimensión mínima para viviendas o edificaciones menores a 5 plantas es de 4,00 m<sup>2</sup> (2,00 x 2,00 mts.) y para vivienda o edificaciones mayores o iguales a 5 plantas es de 6,00 m<sup>2</sup> (3,00 x 2,00 mts.) por lado medido, entre las caras de los paramentos que definen el pozo (Para apertura de ventanas, la distancia mínima está establecida en las Cartillas Normativas).

**Escaleras.-** Las escaleras son los espacios para la circulación vertical compuestas por tramos y descansos. Los tramos tendrán un ancho mínimo de 0,90 m para viviendas unifamiliares y de 1,20 mts. para edificaciones multifamiliares. El diseño a elaborar debe garantizar las dimensiones suficientes de huella y contrahuella, independientemente de los tramos que la conformen.

**Ascensores.-** Las edificaciones con una Altura Máxima de Fachada AMF hasta cinco (5) plantas a contarse desde el nivel de ingreso de las personas podrán contar potestativa o voluntariamente con ascensores; a partir de la sexta (6) planta es obligatoria su instalación. La cantidad, capacidad y velocidad, deberán ser calculadas de acuerdo al destino del edificio, el número total de pisos, el número de ocupantes y los flujos.

**Voladizos.-** En edificaciones que no tengan retiro frontal es permitido el voladizo sobre vía pública de acuerdo a las limitaciones establecidas en la cartilla del patrón asignado, por razones vinculadas al perfil urbano preexistente. Se permiten voladizos sobre retiros frontales.

Los voladizos serán considerados dentro del AMC.

No se permiten voladizos sobre retiros obligatorios laterales ni de fondo, restricción extensible al zócalo en retiro frontal



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

### LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

**Retiros Mínimos de Edificación (RME).**- Están definidos en cada cartilla, en especial atención de lo previsto en el artículo 124 del Código Civil, de acuerdo al patrón de asentamiento.

El retiro lateral mínimo, otorga la posibilidad de adosarse al lote vecino en un 50 % de la profundidad del lote. De no adecuarse el lote a la posibilidad de este adosamiento, se podrá dejar un retiro variable a partir de 0,01 mts. sin la posibilidad de apertura de vanos en este 50 %, hasta el retiro mínimo establecido en las cartillas normativas debiendo respetar de forma obligatoria el retiro en el otro 50 %, del total de la profundidad del predio.

Incorporar los siguientes gráficos



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

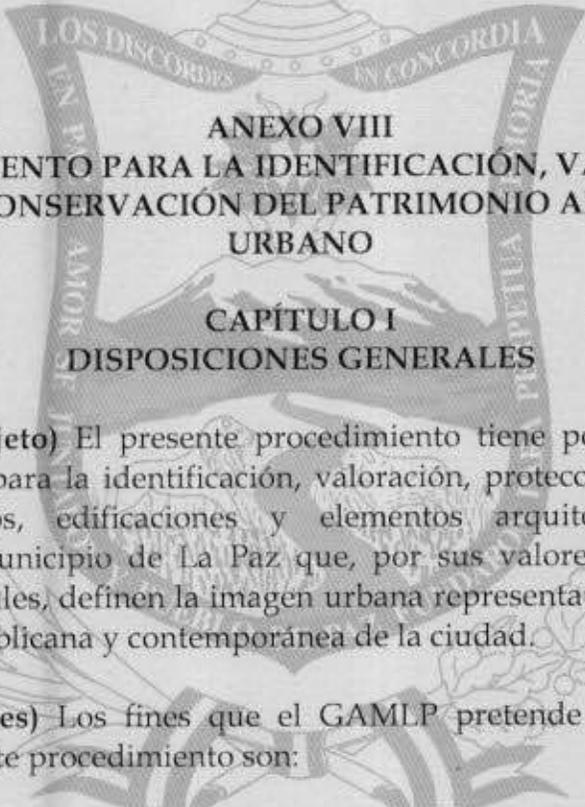
## Gobierno Autónomo Municipal

### LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

**Muros de contención.-** Obligatoriamente deberán contar con estudio geotécnico y cálculo estructural elaborado, suscrito y bajo responsabilidad del profesional especialista del área. La altura será determinada conforme al diseño y cálculo del proyectista.

**Edificaciones con destino múltiple.-** Se permite la aprobación de proyectos arquitectónicos sólo a nivel del perímetro de la estructura, cuando éste tenga múltiples fines, detallando instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública, (se deberá delimitar las áreas de uso común) mencionando el destino preliminar otorgado a los fines del fraccionamiento y control.

**Parqueos.-** Los elementos estructurales (columnas) No podrán interferir con la utilización del espacio destinado a parqueo.



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

CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.- (Objeto)** El presente procedimiento tiene por objeto establecer el marco técnico legal para la identificación, valoración, protección y conservación de las áreas, conjuntos, edificaciones 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 procedimiento son:

d).- Determinar mecanismos técnicos para el tratamiento e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano.

**ARTÍCULO 3.- (Ámbito de Aplicación)** El presente procedimiento 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 para la Administración Territorial del patrimonio declarado con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO 4.- (Patrimonio Identificado)** Es el patrimonio arquitectónico y urbano existente en el Municipio, considerado e inmerso en el Mapa de Valoración Patrimonial, que podrá ser declarado o aprobado asignándose su valor como patrimonial para su correspondiente incorporación. Las edificaciones deberán ser



# *Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

## *Gobierno Autónomo Municipal*

### **LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024**

administradas de acuerdo al patrón de asentamiento y parámetros definidos en las cartillas de cada distrito o macrozona, prestando especial atención a la aplicación estricta de lo previsto en las cartillas CH1, CH2, CH3 y CH4 cuando corresponda.

**ARTÍCULO 5.- (Incorporación Patrimonial)** Las unidades especializadas del Gobierno Autónomo Municipal, presentarán al Concejo Municipal para su declaratoria o aprobación mediante Ordenanza Municipal, valoraciones que incorporen áreas, conjuntos, edificaciones y elementos arquitectónicos al acervo patrimonial en el Municipio.

**ARTÍCULO 6.- (Indicadores de Valoración).**- La Clasificación de áreas, conjuntos, edificaciones y elementos patrimoniales, están determinadas por sus características arquitecto - 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:

**ARTÍCULO 8.- Categoría A (Valor Monumental).**- El Valor Monumental corresponde a las edificaciones y elementos que tienen valor testimonial histórico, arquitectónico - artístico, socio cultural y 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 las edificaciones y elementos que representan la evolución histórica, constructiva y de la conformación de la imagen urbana del Municipio de La Paz y pueden admitir intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área construida, a ser preservada y conservada del patrimonio. A esta categoría le corresponde un nivel de protección parcial.

**ARTÍCULO 10.- Categoría C (Valor de Integración).**- El Valor de Integración corresponde a las edificaciones y elementos de acompañamiento al entorno patrimonial, donde se permiten, transformaciones, modificaciones y alteraciones contemporáneas manteniendo las características propias del entorno (altura, volumen, línea de fachada y forma de ocupación espacial).

**ARTÍCULO 11.- (Conjuntos Patrimoniales).**- Agrupación de edificaciones 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 edificaciones 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:



# *Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

## *Gobierno Autónomo Municipal*

### **LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024**

**ARTÍCULO 12.- (Cartillas de administración territorial).**- La administración territorial está regulada en aquellos sectores del Centro Histórico con las cartillas CH-1, CH-2, CH-3 y CH-4; en edificaciones patrimoniales aprobadas con instrumento legal declarativo expreso: Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal la administración territorial se realiza de acuerdo con las cartillas A, B y C.

**ARTÍCULO 13.- (Acciones de intervenciones para el resguardo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Declarados mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal)** . Toda intervención arquitectónica o urbanística en edificaciones, conjuntos y espacios públicos, debe contribuir al mantenimiento o recuperación de la unidad patrimonial, revitalizando las estructuras físicas de valor cultural y evitando su deterioro; estas intervenciones no excluyen el uso de tecnología moderna, ni expresiones de diseño contemporáneo, limitadas a la inserción armónica con el elemento patrimonial, estas acciones destinadas a la salvaguarda del patrimonio son las siguientes:

**ARTÍCULO 15.- Intervenciones permitidas en Edificaciones de Categoría A (Valor Monumental) Declarados mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal.** 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 que involucren a edificaciones patrimoniales aprobadas con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

**ARTÍCULO 16.- Intervenciones permitidas en Edificaciones de Categoría B (Valor Patrimonial) Declarados mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal** 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 que involucren a edificaciones patrimoniales aprobadas con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, la aprobación del mismo quedará sujeta a la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada para el efecto.

**ARTÍCULO 17.- Intervenciones Permitidas en Edificaciones de Categoría C (Valor de Integración) Declarados mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal.** Los parámetros de edificación estarán condicionados por la presencia de las edificaciones valoradas con Categoría A y B, declarados mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal en la calle o conjunto existente en el sector, de no existir tales edificaciones, la normativa a aplicarse será la vigente para el área.

**ARTÍCULO 21.- (De la Resolución y Aprobación de Trámites en Edificaciones Patrimoniales) Declarados mediante Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal** Cualquier trámite o solicitud de planos de aprobación, de construcción, demolición,



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

### LEY MUNICIPAL AUTONOMICA G.A.M.L.P. No.024

regularización o legalización de edificaciones que tengan declaración expresa mediante instrumento legal (ley, decreto u ordenanza municipal) debe ser puesto en conocimiento de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, para emitir criterios técnicos de la edificación si corresponden.

**ARTÍCULO 22.- (Verificación del Cumplimiento del Procedimiento)** La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales elaborará un Informe final del trámite demostrando objetivamente el cumplimiento del procedimiento 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 26.- (Responsabilidad)** Serán responsables por las transgresiones, los propietarios y profesionales que proyectasen o ejecutaren obras que originaron la infracción y los funcionarios municipales que conociendo el hecho no lo hayan impedido.

Reemplazar el término inmueble(s) por edificación (es) en el Anexo VIII".

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La Ley Municipal Autónoma N° 017 de Uso de Suelos Urbanos, promulgada el 25 de septiembre de 2012 por el Concejo Municipal de La Paz, se mantiene vigente en todo en cuanto no haya sido modificada por la presente Ley.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Instruir al Ejecutivo Municipal la publicación del Texto Ordenado de la Ley Municipal Autónoma N° 017 de Uso de Suelos Urbanos y la presente Ley, de acuerdo a las modificaciones precedentes.

El Ejecutivo Municipal queda encargado del estricto cumplimiento y publicación de lo establecido en la presente Ley Municipal Autónoma.

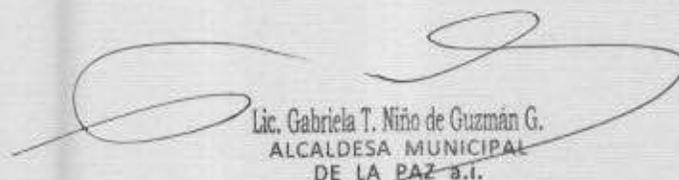
Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los veintiséis días del mes de septiembre de dos mil doce años.

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 dieciocho días del mes de octubre del año dos mil doce.



  
Lic. Gabriela T. Niño de Guzmán G.  
ALCALDESA MUNICIPAL  
DE LA PAZ S.T.