

REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO

USPA - 2007

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto Naturaleza y Aplicación)

- a) El presente Reglamento define las normas que rigen el Uso del Suelo y los Patrones de Asentamiento para el territorio administrado por las Sub Alcaldías Urbanas del Municipio de La Paz.
- b) Para los efectos del presente Reglamento, el Municipio de La Paz, comprende todo el territorio definido por la Ley No.1669 del 31 de diciembre de 1995 que establece los límites y superficie del Municipio de La Paz, sus áreas urbana y rural.
- c) A las disposiciones de este Reglamento se sujeta toda persona natural o jurídica, pública o privada. Corresponde a las reparticiones municipales aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento.
- d) Las normas del presente Reglamento se refieren a las áreas consideradas en los siguientes Planos de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento USPA.
 - 1.- Plano del Municipio de La Paz
 - 2.- Plano General de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento de las áreas administradas por las Sub Alcaldías Urbanas
 - 2.A.- Plano de Densidades
 - 2.B.- Plano Topográfico
 - 2.C.- Plano Hidrográfico
 - 2.D.- Plano de estructura vial
 - 3.- Plano de Riesgos Socio Naturales
 - 4.- Plano de Áreas Patrimoniales
 - 4.A.- Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico
 - 4.B.- Plano de Usos del Centro Histórico

4.C.- Plano de Alturas Centro Histórico

4.D.- Plano de valoración Centro Histórico

El presente Reglamento, los Planos de USPA del conjunto urbano y por Macro Distrito, además de las Cartillas Normativas y la Guía de Interpretación del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento USPA 2007 constituyen un documento único.

ARTÍCULO 2.- (Ámbito de Aplicación)

Es de orden público; su vigencia y aplicación son de carácter obligatorio para todas las personas sean naturales o jurídicas, públicas o privadas, dentro del área urbana y de expansión del Municipio de La Paz, comprendidas por 7 Macro Distritos y administradas por las siguientes Sub Alcaldías:

Sub Alcaldía Urbana Distrito I Cotahuma; conformada por los Distritos Municipales Nos. 3, 4, 5 y 6.

Sub Alcaldía Urbana Distrito II Maximiliano Paredes; conformada por los Distritos Municipales Nos. 7, 8, 9 y 10.

Sub Alcaldía Urbana Distrito III Periférica; conformada por los Distritos Municipales Nos. 11, 12 y 13.

Sub Alcaldía Urbana Distrito IV San Antonio; conformada por los Distritos Municipales Nos. 14, 15 16 y 17.

Sub Alcaldía Urbana Distrito V Sur; conformada por los Distritos Municipales Nos. 18, 19 y 21.

Sub Alcaldía Urbana Distrito VI Mallasa; conformada por el Distrito Municipal No. 20.

Sub Alcaldía Urbana Distrito VII Centro; conformada por los Distritos Municipales Nos. 1 y 2

Los Distritos Rurales de Zongo y Hampaturi serán objeto de un tratamiento especial.

ARTÍCULO 3.- (Marco Legal)

El presente Reglamento, se rige por la siguiente normativa legal:

- a) Constitución Política del Estado.
- b) Código Civil.
- c) Ley No.2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999.
- d) Ley No.1333 de Medio Ambiente de 27 de abril de 1992 y sus Reglamentos.

- e) Ley No.3058 de Hidrocarburos de 17 de mayo de 2005 y sus Reglamentos.
- f) Ley General de Higiene, Seguridad Ocupacional y Bienestar (Decreto Ley N° 16998 de 2 de agosto de 1979)
- g) Ley No. 2803 Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio de 25 de agosto de 2004.
- h) Ley No. 2341 de Procedimiento Administrativo
- i) Ley No. 1669 Unidades de División Político Administrativas de 31 de octubre de 1995.
- j) Decreto Supremo No. 27864 de 26 de noviembre de 2004
- k) Ordenanza Municipal No. 37/76, Ordenanza Municipal No 130/77, Ordenanza Municipal No. 150/ 78, Ordenanza Municipal No. 49/80, Ordenanza Municipal No. 79/91 HCM.

CAPÍTULO II DE LOS USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 4.- (Uso del Suelo)

Es el destino y tratamiento que se da al espacio físico o territorio en los diferentes Macro Distritos y Distritos administrados por las Sub Alcaldías descritas en el artículo 2. El Uso del Suelo constituye la división del territorio municipal a efectos urbanos y determina regímenes específicos para su aprovechamiento y gestión según la realidad consolidada y destinos que sean previstos por los Planes de Ordenamiento.

ARTÍCULO 5.- (Clases de Uso del Suelo)

El presente Reglamento establece las siguientes clases de Uso del Suelo:

- I. Urbanizable
- II. No Urbanizable

ARTÍCULO 6.- (Uso del Suelo Urbanizable)

Es aquel destinado a la residencia y actividades vinculadas y compatibles a la residencia que garantizan una adecuada calidad de vida de los habitantes. Por tanto está condicionado al cumplimiento estricto de parámetros de uso y de edificación contenidos en los Patrones de Asentamiento. Se clasifica en:

- a) **De Áreas Patrimoniales:** Incluye el Centro Histórico, determinado por reglamentación específica, y 7 áreas específicas que se detallan en el **anexo I**.

- b) **De Vivienda:** Clasificadas por Patrones de Asentamiento.
- c) **De Actividades Productivas:** Destinadas a las actividades económicas productivas; se clasifican en primarias destinadas al desarrollo agrícola, secundarias destinadas a la transformación de materias primas y terciarias destinadas a la provisión de servicios.
- d) **De Equipamiento:** Alberga actividades complementarias a la residencia. Se clasifican en Uso para Comercio, Uso para Educación, Uso para Salud, Uso para Recreación, Uso para Infraestructura de Transporte y Uso para Culto.
- e) **De Instalaciones Especiales:** Alberga actividades vinculadas a la seguridad del Estado y a las redes de infraestructura básica entendiéndose como tales a las redes de abastecimiento, tratamiento y evacuación de agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y abastecimiento de combustibles. Se clasifican en Uso para Instalaciones Militares y Policiales, Uso para Áreas de Relleno Sanitario, Uso para Plantas de Tratamiento de Aguas Potables, Uso para Plantas de Tratamiento de Aguas Negras y Uso para Instalaciones Técnicas Especiales.
- f) **De Proyectos Especiales:** Alberga actividades relacionadas con la Representación Diplomática, Grandes Conjuntos Multipropósito promocionados por Instituciones Públicas o Privadas.
- g) **De Plazas, Miradores y Apachetas**
- h) **Del Sistema Vial:** Destinado al flujo peatonal y vehicular que vinculan los componentes urbanos y rurales del Municipio de La Paz y lo conectan con los Municipios vecinos y el territorio boliviano. Esta constituido por vías vehiculares, peatonales y férreas descritas en el **Anexo II**.

ARTÍCULO 7.- (Uso del Suelo No Urbanizable, No Edificable)

Es aquel destinado a fines vinculados con la utilización racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, y por tanto preservado del proceso de desarrollo urbano. Podrán ser destinadas a actividades compatibles con los objetivos específicos que el Plano USPA persigue en cada área, siempre que permanezcan libres de edificación, y que estas actividades no comprometan la seguridad e higiene pública. Se clasifican en:

- a) De Forestación y Áreas Verdes
- b) De Riesgos Naturales
- c) De Franjas de Seguridad y Derecho de Vía
- d) De Aires de Río y Corredores Verdes
- e) De Preservación de Paisaje Natural

ARTÍCULO 8.- (Complementariedad y Compatibilidad de Usos)

Es la relación existente entre dos o más Usos del Suelo. Se entiende por Uso del Suelo Complementario a aquel que es necesario para el funcionamiento integral y armónico del Uso del Suelo Principal y es Uso del Suelo Compatible aquel que sin ser complementario no afecta el Uso del Suelo Principal.

Los Usos del Suelo Principal, Complementario y Compatible están determinados en cada Cartilla Normativa de cada uno de los Macro Distritos administrados por las Sub Alcaldías descritas en el artículo 2.

ARTÍCULO 9.- (Restricciones de Uso)

Con el objetivo de evitar distorsiones en el Uso del Suelo Principal determinado se definen condiciones especiales a los Usos del Suelo Complementarios y Compatibles. Las restricciones correspondientes estarán establecidas, caso por caso, por las oficinas técnicas municipales del GMLP.

ARTÍCULO 10.- (Cambio de Uso)

Los eventuales Cambios de Uso que se puedan producir según la realidad consolidada y el destino previsto por los planes que formule el Gobierno Municipal. Deberán ser aprobados por Ordenanza Municipal expresa.

**CAPÍTULO III
DE LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO Y PARÁMETROS DE
EDIFICACION
DEL AREA URBANIZABLE**

ARTÍCULO 11.- (Patrón de Asentamiento)

Patrón de Asentamiento es la norma que condiciona la edificación y el acondicionamiento para ocupar el Suelo. En el caso del Suelo Urbanizable

está determinado por los parámetros de edificación.

ARTÍCULO 12.- (Parámetros de Edificación)

Los Parámetros de Edificación que califican a cada patrón de asentamiento están consignados en cada una de las cartillas normativas del presente Reglamento para cada Macro Distrito.

- a) **Área de Lotes Edificables (ALE)** Es la superficie mínima admitida de acuerdo a las características del sitio urbano. Los lotes que no cumplan este requisito reducirán su Área Máxima a Edificar en proporción porcentual a la diferencia existente.

La superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad, deberá ser la base de cuantificación para los parámetros de edificación, los mismos que estarán reflejados en los “planos finales” de la edificación; en esta superficie se tomarán en cuenta las afectaciones, sujetas de expropiación por necesidad y utilidad pública, por ensanche de vía; el saldo constituye la superficie útil.

Las adjudicaciones de las áreas residuales, serán forzosas y sujetas a su reglamentación, estas se fusionan a la superficie real y son la base de la cuantificación para los parámetros de edificación.

Derechos sobre la propiedad inmueble generados antes del presente reglamento, que no cumplan los parámetros básicos se condicionan al patrón asignado.

- b) **Frente Mínimo de Lote (FML)** Es la dimensión mínima medida de extremo a extremo del lote en forma paralela a la vía.

Los lotes que no cumplieron los parámetros determinados antes del presente Reglamento, se legalizarán de acuerdo al patrón actual asignado.

- c) **Área Máxima a Cubrirse con Edificaciones (AMC)** Es el porcentaje de la Superficie del lote destinada a la construcción; de acuerdo a la siguiente proporción:

$$(\%) \times \text{Área de lote} = \text{AMC}$$

El porcentaje o coeficiente de edificación está determinado de acuerdo a las características del sitio urbano.

- d) **Área Máxima a Edificar (AME)** Es el volumen total de la construcción o la superficie de todos los pisos edificados al interior del lote. Se determina por la multiplicación de la superficie del lote (superficie acreditada por Escritura Pública) por un factor (%) determinado de acuerdo a las características del sitio urbano; de acuerdo a la siguiente proporción:

$$(\%) \times \text{Área de lote} = \text{AME}$$

No se considera, para el cálculo del AME, la superficie en sótano y se debe entender como la sumatoria de todas las áreas en planta. El área ocupada por el semisótano se computa en un 50%. En el caso particular de un lote con accesos de vías a diferente nivel se considerará la vía inferior.

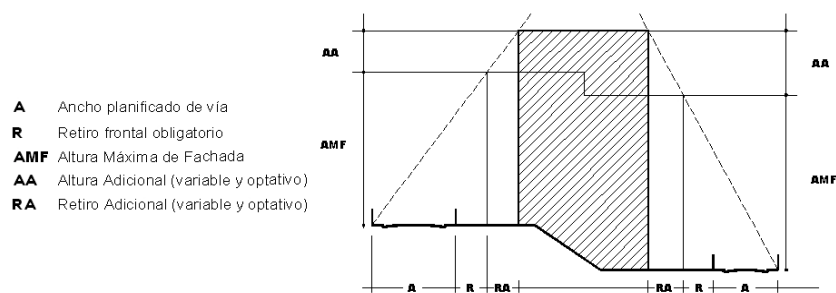
El área de circulación, vertical y horizontal, de la edificación, compuestas por caja de escaleras, palieres y caja de ascensores, no se computarán en el AME y deberán ser diseñados y construidos guardando las normas de seguridad.

- e) **Altura Máxima de Fachada (de edificación) (AMF)** Es la longitud medida desde el nivel de la acera de la vía, o suelo acondicionado hasta el límite superior de la fachada. En caso de un lote en pendiente se considera como altura de fachada el punto medio de la pendiente (altura media). El presente Reglamento establece para algunos Patrones de Asentamiento la AMF de acuerdo a los anchos de vía planificados, sin tomar en cuenta el retiro frontal.

En caso de edificaciones en esquina se mide la altura sobre la vía de mayor ancho.

Se admite un máximo de 2 sótanos (-6,00 mts.) pudiendo adecuarse a la pendiente negativa. Mayor cantidad de sótanos esta condicionada a estudios de geotecnia y cálculo estructural.

La AMF puede ser incrementada en función al incremento de la dimensión del retiro hasta un máximo de una planta:



- f) **Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME)** Es el espacio medido entre el límite de la edificación y el límite del lote. Se consideran 3 tipos de Retiro Mínimo: Frontal, Lateral y Posterior.

El Retiro Mínimo Frontal es el espacio que se mide en sentido perpendicular a la vía planificada (línea municipal) y no del ancho actual. En el caso de que se crearan superficies intersticiales con las construcciones colindantes el proyecto deberá incluir el acondicionamiento de los mismos.

Los Retiros Mínimos Laterales y de Fondo son requeridos para fenestración y ventilación y se encuentran señaladas en las cartillas normativas de cada patrón con la aplicación de la formula $1/21 h + 2$.

Las posibilidades de Uso de retiros para estacionamiento vehicular no deben interferir la circulación peatonal. Si el acceso y la salida al y del edificio están separados debe existir, entre ambos, un tramo de acera libre no menor a 4,00 mts.

- g) **Área Mínima de Parqueo Requerida Dentro Del Lote (AMP)** Es el espacio destinado para un automotor. El área definida en cada cartilla normativa podrá ser cubierta o descubierta en caso de que esté ubicada en parte del retiro lateral la cubierta será ligera y desmontable y el piso deberá prever área verde permanente. La superficie graficada corresponderá al espacio de maniobra.
- h) **Área Mínima Verde (“Naturación”) (AMV)** Es la superficie destinada al cultivo de especies vegetales y que tiene carácter normativo obligatorio; para el efecto podrán ser utilizados las áreas intersticiales, retiros y superficies construidas para lo cual las estructuras e instalaciones deberán estar diseñadas y calculadas previendo sobrepesos por drenajes e impermeabilizaciones. El AMV no se computará en el AME como

estímulo a la “naturación” de las edificaciones.

La incorporación de otros parámetros técnicos deberá estar sujeta a la aprobación de una Ordenanza Municipal específica.

ARTÍCULO 13.- (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 autorizan la ocupación temporal, los requisitos y procedimiento se detallan en el **Anexo III** del presente Reglamento.

ARTÍCULO 14.- (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 tanto obteniendo mayores porcentajes en los parámetros de edificación señalados en las cartillas con la consiguiente presentación de un solo proyecto.
- b) **Asociación de proyecto:** Proceso mediante el cual el o los propietarios, no fusionan legalmente sus lotes, pero si establecen una “asociación en proyecto”, mediante la cual presentan un solo proyecto para acceder a mayores porcentajes en los parámetros de edificación establecidos en las cartillas correspondientes.

Las características de las alternativas están descritas en el **Anexo IV** del presente Reglamento.

ARTÍCULO 15.- (Patrones de Asentamiento del Área de Vivienda del Macro Distrito administrado por la Sub Alcaldía Urbana I Cotahuma)

La Sub Alcaldía Urbana I Cotahuma administra los Distritos Municipales 3, 4, 5, 6 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
HPE	Cotahuma 1	Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones
H2	Cotahuma 2	Construcción en altas pendientes
H3	Cotahuma 3	Construcción habitacional media y baja pendiente
H3C	Cotahuma 3C	Construcción comercial media y baja pendiente
H3-3	Cotahuma 3R	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio
	Cotahuma 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
H4	Cotahuma 4	Construcción aislada
	Cotahuma 4L	Construcción lineal, media y baja pendiente
H4P	Cotahuma 4P	Construcción habitacional pareada
H5VS	Cotahuma 5	Construcción en Torre aislada de densidad media
H5B'	Cotahuma 5Z	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo
H5VP	Cotahuma 6	Construcción en Torre aislada de alta densidad
H5VP	Cotahuma 6Z	Construcción en Torre aislada de alta densidad con zócalo

En áreas de riesgos establecidas en el Plano de Riesgos Socionaturales, el Ejecutivo Municipal requerirá a los usuarios informes geotécnicos adicionales que garanticen la seguridad.

ARTÍCULO 16.- (Patrones de Asentamiento del Área de Vivienda del Macro Distrito administrado por la Sub Alcaldía Urbana II Maximiliano Paredes)

La Sub Alcaldía Urbana II Maximiliano Paredes administra los Distritos Municipales 7, 8, 9 y 10 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
HPE	Maximiliano Paredes 1	Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones
H2	Maximiliano Paredes 2	Construcción en altas pendientes
H3	Maximiliano Paredes 3	Construcción en habitacional media y baja pendiente
H3C	Maximiliano Paredes 3C	Construcción en comercial media y baja pendiente
	Maximiliano Paredes 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal

En áreas de riesgos establecidas en el Plano de Riesgos Socionaturales, el Ejecutivo Municipal requerirá a los usuarios informes geotécnicos adicionales que garanticen la seguridad.

ARTÍCULO 17.- (Patrones de Asentamiento del Área de Vivienda del Macro Distrito Administrado por la Sub Alcaldía Urbana III Periférica

La Sub Alcaldía Urbana III Periférica administra los Distritos Municipales 11, 12 y 13 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
HPE	Periférica 1	Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones
H2	Periférica 2	Construcción en altas pendientes
H3	Periférica 3	Construcción habitacional media y baja pendiente
H3C	Periférica 3C	Construcción comercial media y baja pendiente
	Periférica 3L	Construcción en habitacional media y baja pendiente lineal

En áreas de riesgos establecidas en el Plano de Riesgos Socio naturales, el Ejecutivo Municipal requerirá a los usuarios informes geotécnicos adicionales que garanticen la seguridad.

ARTÍCULO 18.- (Patrones de Asentamiento del Área de Vivienda del Macro Distrito Administrado por la Sub Alcaldía Urbana IV San Antonio)

La Sub Alcaldía Urbana IV San Antonio administra los Distritos Municipales 14, 15, 16 y 17 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
HPE	San Antonio 1	Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones
H2	San Antonio 2	Construcción en las altas pendientes
H3	San Antonio 3	Construcción habitacional media y baja pendiente
H3C	San Antonio 3C	Construcción comercial media y baja pendiente
	San Antonio 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
H4	San Antonio 4	Construcción aislada
	San Antonio 4CP	Construcción comercial pareada
	San Antonio 4L	Construcción lineal, media y baja pendiente
H4P	San Antonio 4P	Construcción habitacional pareada

En áreas de riesgos establecidas en el Plano de Riesgos Socio naturales, el Ejecutivo Municipal requerirá a los usuarios informes geotécnicos adicionales que garanticen la seguridad.

ARTÍCULO 19.- (Patrones de Asentamiento del Área de Vivienda del Macro Distrito administrado por la Sub Alcaldía Urbana V Sur)

La Sub Alcaldía Urbana V Sur administra los Distritos Municipales 18, 19, 21 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
HPE	Sur 1	Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones
H3	Sur 3	Construcción habitacional media y baja pendiente
H3C	Sur 3C	Construcción comercial media y baja pendiente
H3-2	Sur 3R	Construcción habitacional media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio
	Sur 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
H4	Sur 4	Construcción aislada
	Sur 4CP	Construcción comercial pareada
H4E	Sur 4A	Construcción habitacional aislada
	Sur 4L	Construcción lineal, media y baja pendiente
H4P	Sur 4P	Construcción habitacional pareada
H5A H5B	Sur 5	Construcción en Torre aislada de densidad media
H5B´	Sur 5Z	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo

En áreas de riesgos establecidas en el Plano de Riesgos Socio naturales, el Ejecutivo Municipal requerirá a los usuarios informes geotécnicos adicionales que garanticen la seguridad.

ARTÍCULO 20.- (Patrones de Asentamiento del Área de Vivienda del Macro Distrito administrado por la Sub Alcaldía Urbana VI Mallasa)

La Sub Alcaldía Urbana VI Mallasa administra el Distrito Municipal 20 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
H4	Mallasa 4	Construcción aislada
	Mallasa 4CP	Construcción comercial pareada
H4E	Mallasa 4A	Construcción habitacional aislada
	Mallasa 4L	Construcción lineal, media y baja pendiente
H4P	Mallasa 4P	Construcción habitacional pareada

En áreas de riesgos establecidas en el Plano de Riesgos Socio naturales, el Ejecutivo Municipal requerirá a los usuarios informes geotécnicos adicionales que garanticen la seguridad.

ARTÍCULO 21.- (Patrones de Asentamiento del Área de Vivienda del Macro distrito administrado por la Sub Alcaldía Urbana VII Centro)

La Sub Alcaldía Urbana VII Centro administra los Distritos Municipales 1 y 2 para los que se aplican los siguientes Patrones de Asentamiento:

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
HPE	Centro 1	Construcción en altas pendientes asignadas a Remodelaciones
H3	Centro 3	Construcción habitacional media y baja pendiente
H3C	Centro 3C	Construcción comercial media y baja pendiente
	Centro 3L	Construcción habitacional media y baja pendiente lineal
H4	Centro 4	Construcción aislada
	Centro 4CP	Construcción comercial pareada
	Centro 4L	Construcción lineal, media y baja pendiente
H5VS	Centro 5	Construcción en Torre aislada de densidad media
H5B	Centro 5Z	Construcción en Torre aislada de densidad media con zócalo
HSVP	Centro 6	Construcción en Torre aislada de alta densidad
HSVPC	Centro 6Z	Construcción en Torre aislada de alta densidad con zócalo

En áreas de riesgos establecidas en el Plano de Riesgos Socio naturales, el Ejecutivo Municipal requerirá a los usuarios informes geotécnicos adicionales que garanticen la seguridad.

ARTÍCULO 22.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Actividad Productivas).

Las áreas de actividades productivas en la ciudad de La Paz están clasificadas por el Plan de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento y el presente Reglamento en:

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
A1	A1	Áreas de actividades primarias (áreas agrícolas extensivas)
A2	A2	Área de actividades primarias (áreas agrícolas intensivas)
		Áreas de actividades productivas secundarias
I2-H2	I1	- áreas industriales, - áreas artesanales - mixtas(industriales y artesanales) y combinadas con vivienda
I3	I2	Áreas de actividades productivas terciarias
O1	O1	Instituciones del Estado (escala departamental y nacional)
O2	O2	Instituciones del Estado (escala municipal)

A cada área corresponde Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento específicos, cuyas características se detallan en sus respectivas cartillas.

ARTÍCULO 23.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Equipamiento).

Albergan actividades complementarias a la residencia. Se encuentran dispersos en todo el ámbito del área urbana y suburbana. El plano de

USPA indica su localización efectiva y potencial, clasificándolos en los siguientes tipos:

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
M1	M1	Centro de abasto
M2	M2	Mercado Zonal distrital y de barrio
O4	M3	Actividades de Comercio Mayorista
M3	M4	Aduana
E3	E	Instituciones Educativas
S1 / S2	S1	Primer Nivel de atención "Puesto de Salud" y "Centro de Salud"
S3	S2	Segundo Nivel de Atención (Hospital de atención a pediatría, cirugía, medicina interna y gineco obstetricia)
S4	S3	Segundo Nivel de Atención (Hospital general o de especialidades)
	S4	Institutos que realizan investigación en salud
R1	R1	Jardines y Parques Públicos
R2	R2	Instalaciones Deportivas
R3	R3	Centro Cultural
T1	T1	Terminal de Transporte Masivo Urbano
T2	T2	Terminal de Buses
T3	T3	Aeropuerto
T4	T4	Estación de Servicio
T5	T5	Parqueo Público para automóviles
T6	T6	Parqueo Público para Transporte Pesado
C1	C1	Templos
C2	C2	Cementerios

A cada área corresponde Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento específicos, cuyas características se detallan en sus cartillas específicas

ARTÍCULO 24.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Instalaciones Especiales)

Alberga actividades vinculadas a la seguridad del Estado y a las redes de infraestructura básica.

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
X1	IMP	Instalaciones Militares / Policiales
X2	RS	Áreas de Relleno Sanitario
X3	TP	Planta de Tratamiento de Agua Potable
X4	TN	Planta de Tratamiento de Aguas Negras
X5	IE	Instalaciones Técnicas Especiales

Las características de cada uno de ellos se detallan a continuación.

PATRON IMP.- Se considera como uso principal y exclusivo del suelo para actividades militares o policiales, los parámetros de edificación estarán de acuerdo a las necesidades de las unidades militares y a normas a establecerse dentro de proyectos específicos. Las edificaciones de las oficinas militares seguirán los parámetros de las áreas del tipo 01. Las edificaciones de talleres y galpones estarán de acuerdo con los parámetros de las áreas industriales del tipo I. Las eventuales franjas de seguridad deben estar comprendidas dentro de las propias áreas militares.

PATRON RS.- En las áreas de Relleno Sanitario queda prohibida la construcción de edificios para vivienda o actividades productivas. Los parámetros de edificación para eventuales construcciones de servicio estarán de acuerdo a las necesidades de las plantas instaladas, y a proyectos específicos a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas del Gobierno Municipal de La Paz. El plano de Usos del Suelo del Reglamento USPA indica la localización de este patrón.

PATRON TP.- Están destinadas a plantas de Tratamiento de Aguas Potables; los parámetros de edificación para las instalaciones estarán de acuerdo a las necesidades de las plantas y a proyectos específicos a aprobarse caso por caso por el Gobierno Municipal de La Paz; pueden establecerse, con restricciones, en zonas de actividades productivas primarias del tipo A1. El plano de Usos del Suelo del Reglamento USPA indica la localización de este patrón.

PATRON TN.- Estas instalaciones pueden además localizarse con restricciones, en las áreas cuyo uso del suelo principal es de los tipos siguientes:

Productivo primario A1,
Productivo secundario I1

Los parámetros de edificación de las instalaciones estarán de acuerdo a requerimientos de las plantas de tratamiento, y proyectos específicos a aprobarse caso por caso por las Oficinas Técnicas del Gobierno Municipal de La Paz. El plano de usos del suelo del Reglamento USPA indica la localización de estas plantas.

PATRON IE.- Destinadas a Instalaciones Especiales como las eléctricas de alta tensión, de radio, TV, microondas, radar, etc., que requieren estudios específicos de localización y normas especiales de protección; estas áreas comprenden las franjas de seguridad de las plantas y de las líneas; los parámetros de edificación de las instalaciones técnicas especiales estarán

de acuerdo a sus necesidades específicas, debiéndose contar con proyectos adecuados a aprobarse caso por caso a las Oficinas Técnicas del Gobierno Municipal de La Paz, en todo caso, se sujetarán al respeto de las áreas paisajísticas y de interés histórico-cultural que se encuentren en la ciudad de La Paz.

ARTÍCULO 25.- (Patrones de Asentamiento de Proyectos Especiales)

Son Proyectos Especiales aquellos emergentes de planes de urbanización para uso industrial, equipamiento e instalaciones, emergentes de autopistas, vías de ferrocarril, embovedados de ríos, estabilización de suelos y otros similares que por su magnitud y característica requieren normas específicas.

También son proyectos especiales los emergentes de intervenciones de restauración, renovación y remodelación urbana dentro de áreas específicas de la ciudad. Para la ejecución del Plan y del Reglamento de USPA y dentro del área de proyectos especiales este se puede autorizar mediante convenio específico con entidades públicas o privadas.

También se consideran proyectos especiales a los denominados conjuntos habitacionales que podrán ser implementados en áreas de expansión de vivienda y áreas existentes considerando un Área de Lote Edificable (ALE) mayor a 5.000 m².

El plano de USPA indica las áreas a urbanizarse, remodelarse, renovarse y restaurarse y las obras a ejecutarse por proyectos especiales; los que no estén comprendidos dentro de las áreas señaladas en el Plano de USPA podrán ser propuestos al Gobierno Municipal de La Paz por entidades públicas o privadas que evaluará los mismos a través de sus instancias pertinentes.

REPRESENTACIONES DIPLOMÁTICAS.

De acuerdo a Convenios Internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, Artículo 30 Locales), las representaciones diplomáticas podrán edificar, de acuerdo a sus necesidades específicas.

Por otra parte, en los lotes vecinos a los de las representaciones diplomáticas se podrá edificar de acuerdo a las normas y usos asignados al sector, debiendo, sin embargo, consultar al Gobierno.

REQUERIMIENTOS.

Todo proyecto especial debe contar con:

- a. Planos técnicos de las obras a ejecutarse, a las escalas indicadas en los Reglamentos de Urbanización y Edificaciones;
- b. Normas técnicas específicas de implementación, para las cuales el presente Reglamento ofrece las pautas básicas;
- c. Presupuesto económico;
- d. Instrumentos legales, administrativos y financieros para la implementación del convenio que se debe establecer entre los sujetos de acción interesados (entidades públicas o privadas, empresas técnicas y financieras), y el Gobierno Municipal de La Paz; en este convenio se deberán definir los parámetros técnicos y económicos del proyecto y las atribuciones de responsabilidades para su gestión.

ARTÍCULO 26.- (Patrones de Asentamiento de Plazas, Miradores y Apachetas)

Con el objeto de lograr homogeneidad formal arquitectónica para las siguientes plazas: Villarroel, San Martín, Abaroa, España, Tejada Sorzano (Estadio) y Franz Tamayo (Obrajes) se definen parámetros específicos y no se autorizan las divisiones y particiones de los lotes cuyo frente esté ubicado sobre estas plazas.

De similar manera se restringen las alturas en el entorno de los miradores y apachetas detalladas en las cartillas correspondientes.

Ambos Patrones se detallan en el **Anexo V**.

ARTÍCULO 27.- (Del Sistema Vial)

El sistema de vialidad de La Paz está constituido por vías vehiculares, peatonales y vías férreas detalladas en el **Anexo II**.

CAPITULO IV DE LOS PATRONES DE ASENTAMIENTO DEL AREA NO URBANIZABLE, NO EDIFICABLE

ARTÍCULO 28.- (Áreas No Urbanizables No Edificables).

Son áreas no edificables aquellas en que los terrenos no podrán ser ocupados por construcciones de ningún tipo, salvo las establecidas en la cartilla normativa correspondiente. Podrán ser destinadas a actividades compatibles con los objetivos específicos que el Plano USPA persigue en cada área, y que estas actividades no comprometan la seguridad e higiene pública.

Los Patrones definidos son las siguientes:

Patrón USPA 93	Patrón USPA 2007	Descripción
Y1	AF	Áreas de Forestación y Áreas verdes
Y2	RN	Áreas de Riesgos Naturales
Y3	FS	Franjas de Seguridad y Derechos de vía
Y4	P1	Áreas de Preservación del Paisaje Natural (constituyen los aires de río con sus quebradas, taludes y torrenteras, ríos y riachuelos con sus aires, lechos, playas, en la parte que pasa por las zonas urbanas y sus reservas para expansión. 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 avenida en los últimos cien años. Playa antigua incluye todas las terrazas deposicionales y erosionables que ha dejado el río, producto de la erosión por profundización, ensanchamiento y curso longitudinal, constituyéndose según el artículo 85, capítulo I, título V de la Ley de Municipalidades como Patrimonio Municipal, siendo bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio.)
Y5	P2	Áreas de Preservación del Paisaje Natural declaradas mediante O.M. N°147/2000 HAM-HCM 117/2000, O.M. 025/02 y 405/06.

ARTÍCULO 29.- (De Forestación y Áreas Verdes)

PATRON AF.- Son aquellas áreas declaradas forestales por Ordenanza Municipal No. 117/76; o por Ordenanza expresa, comprenden todos los bosques, suelos forestales, parques y áreas verdes en general que se encuentran dentro de la ciudad de La Paz, cualquiera sea su régimen de propiedad. El repoblamiento, ordenamiento, control y fiscalización de áreas forestales competen a la Empresa Municipal de Áreas Verdes. El objetivo que se persigue en estas áreas es de conseguir la estabilización del suelo, y la protección del equilibrio hidrogeológico y ecológico de la micro región pacaña, a través del desarrollo de una arborización masiva. La tala de árboles en áreas forestales está prohibida.

ARTÍCULO 30.- (De Riesgos Naturales)

PATRON RN.- Son las áreas en las que la edificación esta prohibida por riesgos naturales tales como malas características geológicas del suelo, la pendiente excesiva y la exposición a derrumbes e inundaciones.

El Plano de USPA las delimita según el Plano de Riesgos de los suelos del área de La Paz. Se definen terrenos de pendiente excesiva los que tengan más de 45° de pendiente.

El objetivo que se persigue en estas áreas es de no comprometer los suelos de mala calidad y no alterar su proceso natural de transformación y su equilibrio precario con obras de edificación de cualquier tipo.

ARTÍCULO 31.- (De Franjas de Seguridad y Derecho de Vía)

PATRON FS.- Son franjas de seguridad de instalaciones especiales y líneas de alta tensión y de derecho de vía de autopistas, avenidas y ferrocarriles. El objetivo que se persigue en esta área es de proteger las mayores infraestructuras urbanas, que necesitan espacio libre para desarrollar sus funciones específicas con seguridad.

ARTÍCULO 32.- (De Aires de Río y Corredores Verdes)

PATRON P1.- Constituyen los aires de río con sus quebradas, taludes y torrenteras, ríos y riachuelos con sus aires, lechos, playas, en la parte que pasa por las zonas urbanas y sus reservas para expansión. **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, constituyéndose según el artículo 85, capítulo I, título V de la Ley de Municipalidades como Patrimonio Municipal, siendo bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio.

Los corredores verdes son aquellas áreas situadas en los márgenes de todos los ríos y riachuelos de la ciudad, que ocupan los aires del río pudiéndose ampliar según casos específicos a áreas anexas, su función es la de consolidar los suelos, prevenir catástrofes por desbordes proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional,

calificándose como dominantes los usos recreacionales. Estas áreas serán definidas caso por caso por la Dirección de Cuencas y Riesgos.

ARTÍCULO 33.- (De Preservación de Paisaje Natural)

PATRON P2.- Declaradas expresamente por Ley y/u Ordenanza Municipal. Estas áreas no podrán cambiar su uso ni ser intervenidas bajo ninguna condición, excepto para preservar su carácter.