

ANEXO I

REGLAMENTO PARA LA IDENTIFICACION, VALORACION, PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1.- (Objeto)

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

ARTÍCULO 2.- (Fines)

Los fines que el GMLP pretende alcanzar mediante la aplicación del presente Reglamento son:

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

ARTÍCULO 3.- (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.
- d) Ley No. 1333 de Medio Ambiente y sus Reglamentos.
- e) Ley General de Higiene Seguridad Ocupacional y Bienestar (Decreto Ley No. 16998 de 2 de agosto de 1999).
- f) Ley No. 2803 Sistema de Incentivo a la Salvaguardia del Patrimonio.
- g) Ley No. 2341 de Procedimiento Administrativo.

- h) Ordenanza Municipal No. 76/04

ARTÍCULO 4.- (Ámbito de Aplicación)

El presente Reglamento es de aplicación obligatoria en el territorio del Municipio de La Paz, de acuerdo al Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

CAPÍTULO II
IDENTIFICACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 5.- (Patrimonio Identificado)

El presente Reglamento identifica los inmuebles y áreas patrimoniales delimitadas de acuerdo a Plano de Identificación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, donde se identifican las siguientes áreas:

- a) **Área del Centro Histórico.-** Localizado en los Macro Distritos Centro, Cotahuma y Periférica.
- b) **Área Patrimonial Miraflores.**
- c) **Área Patrimonial San Sebastián.**
- d) **Área Patrimonial Ladera Norte**
- e) **Área Patrimonial Av. Arce y Sopocachi.**
- f) **Área Patrimonial Obrajes.**
- g) **Área Patrimonial Tambos**
- h) **Área Patrimonial San Pedro**

ARTÍCULO 6.- (Incorporación patrimonial)

Las unidades especializadas del Gobierno Municipal, en coordinación con las Sub Alcaldías presentarán al H. Concejo Municipal, valoraciones que incorporen áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos que incrementen el Patrimonio Municipal, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.

CAPÍTULO III

VALORACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 7.- (Valores patrimoniales)

Las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos patrimoniales del Municipio de La Paz para su preservación, conservación, mantenimiento e intervención se clasifican en tres categorías:

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

ARTÍCULO 8.- Categoría A (Valor Monumental)

El valor monumental corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que tienen valor testimonial para la ciudad y que se deben conservar íntegramente por cuanto la alteración de algún elemento significa la pérdida irreversible del patrimonio.

ARTÍCULO 9.- Categoría B (Valor Patrimonial)

El valor patrimonial corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que para su preservación admiten intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área construida a ser preservada y conservada del patrimonio.

ARTÍCULO 10.- Categoría C (Valor de Integración)

El valor de integración corresponde a las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos que permiten, transformaciones, modificaciones y alteraciones contemporáneas conservando las características propias del entorno.

CAPÍTULO IV

CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 11.- (Acciones para la conservación)

Las acciones para la conservación destinadas al mantenimiento ordinario y/o extraordinario, reestructuración arquitectónica y/o urbana son las siguientes:

- a) **De conservación:** cuando el fin es mantener el patrimonio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución ni ocultar o modificar sus valores constructivos o morfológicos.
- b) **De restauración:** cuando el deterioro ha ocasionado un daño tal, que debe ser restablecido, para recobrar su identidad, revelando sus valores, tanto físicos, constructivos como funcionales, respetando la subsistencia antigua.
- b) **De consolidación:** cuando el fin es afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del patrimonio y sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- c) **De reposición:** cuando el fin es el reintegro parcial de elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales, por su pérdida o mutilación, siempre y cuando exista evidencia de la existencia del elemento perdido o mutilado, pudiendo ser, según el caso reconocido o diferenciado del original.
- d) **De acondicionamiento y refuncionalización:** cuando el fin es mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad del patrimonio mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas del patrimonio.
- e) **De liberación:** cuando se retiran elementos añadidos que distorsionan el patrimonio.
- f) **De integración:** cuando se introducen elementos arquitectónicos, estructurales u ornamentales nuevos y ajenos a la concepción original del edificio que son necesarios para su óptimo desempeño funcional o trabajo estructural.

ARTÍCULO 12.- *Intervenciones permitidas en: Categoría A (Valor Monumental)*

Sólo se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, aprobadas por la Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, conformada al efecto.

ARTÍCULO 13.- Intervenciones permitidas en Categoría B (Valor Patrimonial)

Se permiten acciones de conservación, restauración, consolidación y reposición, acondicionamiento y refuncionalización, liberación y arquitectura de integración si existiesen áreas para posible ampliación.

En los inmuebles identificados con Valor Patrimonial donde se posibilite las ampliaciones las acciones que se realicen están condicionadas por los siguientes parámetros de edificación:

ALE	Área de Lote Edificable.- La existente, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
AMC	Área Máxima a Cubrir.- De acuerdo a Patrón de Asentamiento del sector, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
AME	Área Máxima a Edificar.- Definida por el Patrón de Asentamiento dominante del sector, la superficie destinada a conservación del inmueble original no computa como AME, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
AMF	Altura Máxima de Fachada.- Definida por el Patrón de Asentamiento dominante del sector, de acuerdo al Plano de Alturas respectivo, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.
RME	Retiros Mínimos de Edificación.- Para la nueva intervención se deben respetar los retiros de acuerdo al Patrón de Asentamiento del sector, sujeto a consideración de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales
AMP	Área Mínima de Parqueo,- Opcional, en caso de que la nueva construcción (ampliación) admita estacionamientos la superficie mínima será de 15.00m ² por unidad de vivienda y 30.00 m ² por cada 150.00 m ² de oficina y 30.00 m ² por cada 150.00 m ² de comercio La superficie de los estacionamientos puede ser realizada en áreas cubiertas o descubiertas. No se acepta área de estacionamientos debajo de la construcción original.
AMV	Área Mínima Verde.- será sujeto a consideración caso por caso por la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.

ARTÍCULO 14.- Intervenciones permitidas en Categoría C (Valor de Integración)

Los parámetros de edificación estarán condicionados por la presencia de las edificaciones valoradas con Categoría A y B en la calle o conjunto existente en el sector, de no existir tales edificaciones, la normativa a aplicarse será la vigente para el área.

ARTÍCULO 15.- (División predial)

Las divisiones permitidas son las siguientes:

- División física, admitida solo en los inmuebles calificados en la categoría C. En los inmuebles clasificados en las Categorías A y B, queda terminantemente prohibida la división y partición física del bien, no admitiéndose la construcción de muros, rejas o cualquier otro elemento que impida la observación del edificio.
- División por ambientes (propiedad) y áreas comunes (copropiedad simple) en los inmuebles calificados en las categorías A, B y C.

ARTÍCULO 16.-. (Demolición o retiro)

Toda división física no autorizada será demolida, o retirada a costa del infractor.

ARTÍCULO 17.- (Requisitos para la presentación de proyectos)

La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales exigirá la presentación de la siguiente documentación:

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

Plano de Sitio	esc. 1:200
Plantas	esc. 1:50
Plano de techos	esc. 1:50
Elevaciones exteriores e interiores	esc. 1:50
Cortes	esc. 1:50
Plano de cimientos o esquema estructural	esc. 1: 50
- b) Diagnóstico: (Categorías A y B)
 - Fichas del estado de conservación del inmueble (con fotografías)
 - Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación a nuevo uso y especificaciones técnicas del proceso de intervención.
- c) Análisis histórico del inmueble y su entorno (Categorías A y B)
 - Gráficos antiguos del inmueble y/o de su entorno,
 - Fotografías antiguas del inmueble y/o de su entorno si existiesen.

- d) Propuesta de restauración y adaptación a nuevo uso (Categorías A y B) sistema constructivo a emplear, especificaciones técnicas del proceso de intervención.
- e) Plano de intervenciones con la representación grafica clara con respecto a la propuesta (área a mantener, área a demoler, área a construir) (Categorías A,B,C)

Plano de Sitio	esc. 1:200
Plantas	esc. 1:50
Plano de techos	esc. 1:50
Elevaciones exteriores e interiores	esc. 1:50
Cortes	esc. 1:50
Plano de cimientos o esquema estructural	esc. 1: 50
Detalles constructivos	esc. 1 :20
Perspectivas de conjunto o maqueta virtual	

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

ARTÍCULO 18.- (De la resolución y aprobación de trámites en el área de Patrimonio Arquitectónico y Urbano)

Cualquier tramite o solicitud de planos de aprobación, de construcción, demolición, regularización o legalización de inmuebles dentro de las área Patrimoniales, o cualquier otra intervención relacionada con el patrimonio arquitectónico cultural del Municipio de La Paz, deberán ser puestos en conocimiento de la Comisión del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales, para emitir criterios técnicos y valoración de los inmuebles si corresponde.

ARTÍCULO 19.- (Verificación del cumplimiento del Reglamento)

La Comisión encargada del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales elaborará un Informe final del trámite demostrando objetivamente el cumplimiento del Reglamento y remitirá los antecedentes a conocimiento del Oficial Mayor de Gestión Territorial en los casos establecidos como procedentes, para la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 20.- (Estímulos para la salvaguardia del Patrimonio)

En cumplimiento de la Ley No. 2803 del 25 de agosto de 2004, que beneficia a todos los propietarios de Inmuebles Patrimoniales valorados en las categorías A y B que se encuentren en buen estado de conservación, los estímulos e incentivos se regularán por el reglamento específico aprobado al efecto.

**CAPÍTULO V
FISCALIZACION**

ARTÍCULO 21.- (Inspecciones)

Funcionarios de la Unidad de Fiscalización de las diferentes Sub Alcaldías en coordinación con la Unidad de Patrimonio Tangible y Natural u otra dependencia municipal análoga, efectuarán inspecciones periódicas a las obras en ejecución, con el objeto de verificar que las intervenciones se llevan a cabo siguiendo las normas vigentes y de acuerdo a los planos aprobados.

ARTÍCULO 22.- (Obligatoriedad).

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

CAPÍTULO VI

**DE LAS CONTRAVENCIONES, SANCIONES Y
RECURSOS IMPUGNATORIOS.**

ARTÍCULO 23.- (Responsabilidad)

Serán responsables por las transgresiones a las normas establecidas en el presente Reglamento, los propietarios y profesionales que proyectasen o ejecutaren obras que originaron la infracción y los funcionarios municipales que conociendo el hecho no lo hayan impedido:

- a) El profesional a cargo de la obra es responsable por las omisiones y alteraciones que se introduzcan en relación a los planos autorizados.
- b) En caso de obras no autorizadas, es responsable el propietario del inmueble; de verificarse la participación de un profesional, el mismo será corresponsable
- c) Los funcionarios municipales, serán sujetos a las responsabilidades administrativa, civil y penal dispuestos por el Decreto Supremo No.

23318-A, por los actos u omisiones que incurrieran en el ejercicio de sus funciones violando disposiciones reglamentarias municipales.

ARTÍCULO 24.- (De las infracciones y sanciones)

Cualquier infracción, se sujetará a lo establecido en el Procedimiento Técnico Administrativo Municipal y según Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio y Sanciones por su Daño.

ARTÍCULO 25.- (De la impugnación)

Las resoluciones emergentes de los procesos podrán ser impugnadas mediante los recursos establecidos en la Ley de Municipalidades y la Ley del Procedimiento Administrativo.