



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

RECHAZO ORDENANZA MUNICIPAL

046/2022

**AJUSTE NORMATIVO DE ACTUALIZACIÓN POR CRECIMIENTO
Y DENSIFICACIÓN, PARA LA ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL**

VULNERACIÓN A NORMATIVA VIGENTE DE MAYOR JERARQUÍA



C.P.E.

- Constitución Política del Estado Plurinacional: **Art. No. 339, parágrafo 2.**

Los bienes de patrimonio del Estado y de las entidades públicas constituyen propiedad del pueblo boliviano (no podrán ser empleados en provecho particular).

- Ley Autonómica Municipal de Uso de Suelos Urbanos (LUSU): Incrementa **ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES** y **ELIMINA LOS RETIROS** mínimos.

- Ley Autonómica Municipal No. 115: reduce visibilidad al **MIRADOR DEL MONTÍCULO** patrimonio cultural y paisajístico.

- Ley Autonómica Municipal No. 234: reduce visibilidad a la **APACHETA KILLI KILLI** patrimonio histórico, cultural y paisajístico.

- Ley Autonómica Municipal No. 198 (Centralidades): suspende la **COMPETENCIA DEL EJECUTIVO** para **actualizar cartillas.**



LEYES
MUNICIPALES



MODIFICACIÓN DE USOS DE SUELO EN PROPIEDAD MUNICIPAL



M.C. N° 59701402 REPUBLICA DE BOLIVIA - TRIBUNAL JUDICIAL DE LA NACION - REGISTRO DE PROPIEDADES

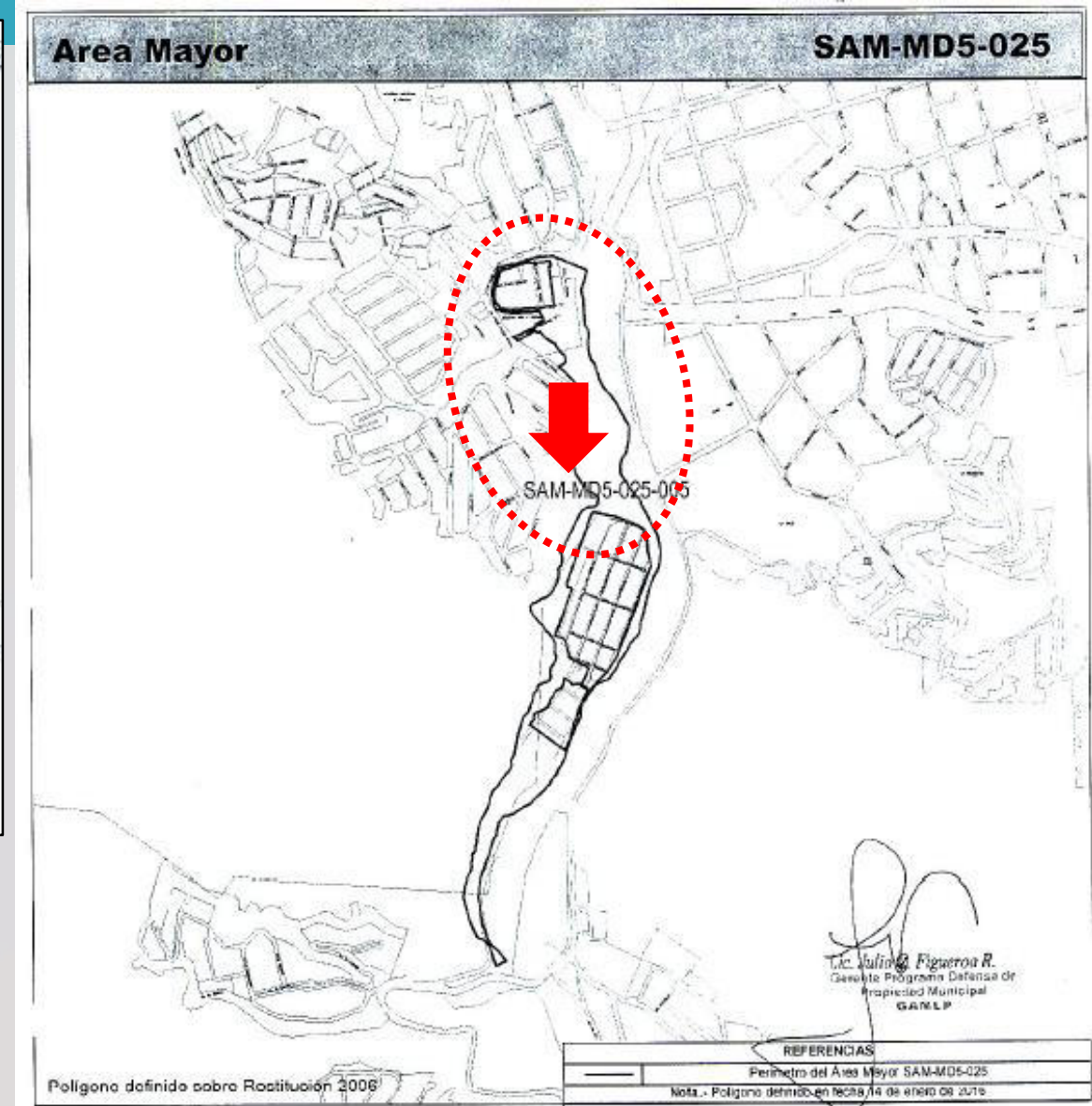
2.01.0.99.0074533 LOTE DE TERRENO VIGENTE
 X CATASTRO:

UBICACION: ZONA DE " EL GRAHADAL " DE ESTA CIUDAD .
DESIGNACION: ****123136.0000 Metros *
SUPERFICIE:
MEDIDAS: N. : NO SE CONSIGNAN S. : .
LIBEROS: E. : . O. : .

Obs.: SE LEM- PTDAS.77-429-2007-1848-FS. 39-277-2008 Y 1848 LIBRO "B" .DE 1951-53-75-81
 LICAB A:1985 P:0759 F:0759

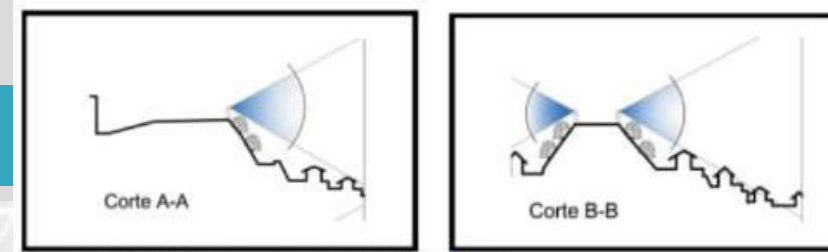
Antecedente Dominial:

ACTIVIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPOR- CION	RESTRICCIONES Y RESERVA PRIMAS
Asiento Número: 1 Vendedor(es): ANTON PERON EUGENIA vda. de ANTON PERON EUGENIA MARIA ANTON PERON IGNACIO ANTONIO LOPEZ VIDELA CARMEN LOPEZ VIDELA RUIZ LOPEZ VIDELA ENORA LEONOR vda. de CAROL LEONOR VIDELA LEONOR de		Sin asientos



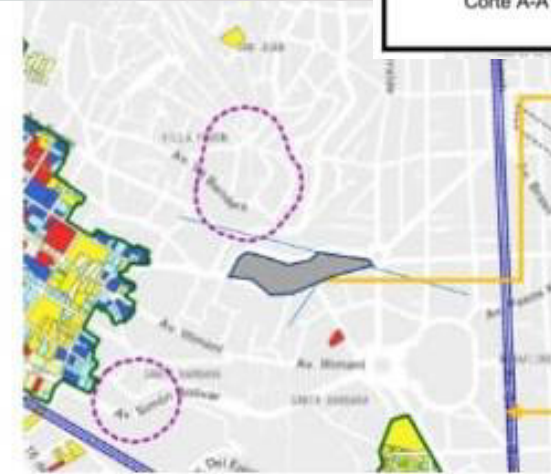
ANTECEDENTES LEGALES.- El G.A.M.L.P. recibió en calidad de cesión en el año de 1985 una superficie de 12,3 Has (Área Verde); sobre el cual se modificó el Uso de Suelo de **ÁREA VERDE A RESIDENCIAL.**

MIRADORES Y APACHETAS



- AREA DONDE SE INTERVIENE CON LA PROPUESTA DE DENSIFICACION
- EXISTE RESTRICCIÓN POR LAS VISUALES DEL MIRADOR MONTÍCULO
- EXISTE RESTRICCIÓN POR LA LINEA DEL TELEFERICO

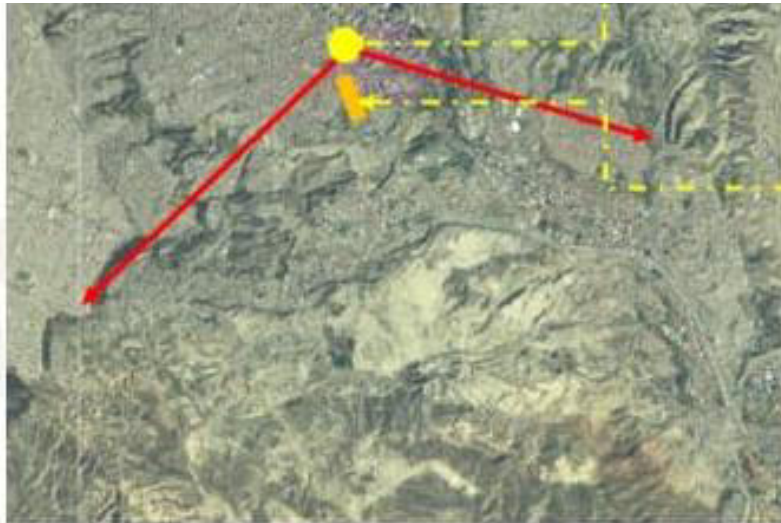
ÁNGULO VISUAL Y RESTRICCIONES/ REFERENCIA.-



- AREA DONDE SE INTERVIENE CON LA PROPUESTA DE DENSIFICACION
- EXISTE RESTRICCIÓN POR EL BARRIDO VISUAL DESDE EL CEMENTERIO HASTA MIRAFLORES, EXISTIENDO UN ELEMENTO VISUAL EMBLEMÁTICO DEL ESTADIO SE APRECIA EL ARCO DE KILLI KILLI
- EXISTE RESTRICCIÓN POR LA LINEA DEL TELEFERICO

- Los predios que se encuentran dentro de un área de 100.00 m de radio en torno al mirador, deben presentar un informe de evaluación de alturas ante la Dirección de Administración Territorial y Catastral, para la aprobación de sus planos de construcción.

MIRADOR MONTÍCULO.



UBICACIÓN DEL MIRADOR EL MONTÍCULO
 BARRIDO VISUAL HASTA DESDE LA CUCHILLA DE LLOIETA HASTA EL CERRO PUCARA
 UBICACIÓN DE LA PROPUESTA DE DENSIFICACION CALLE ECUADOR PLAZA ESPAÑA

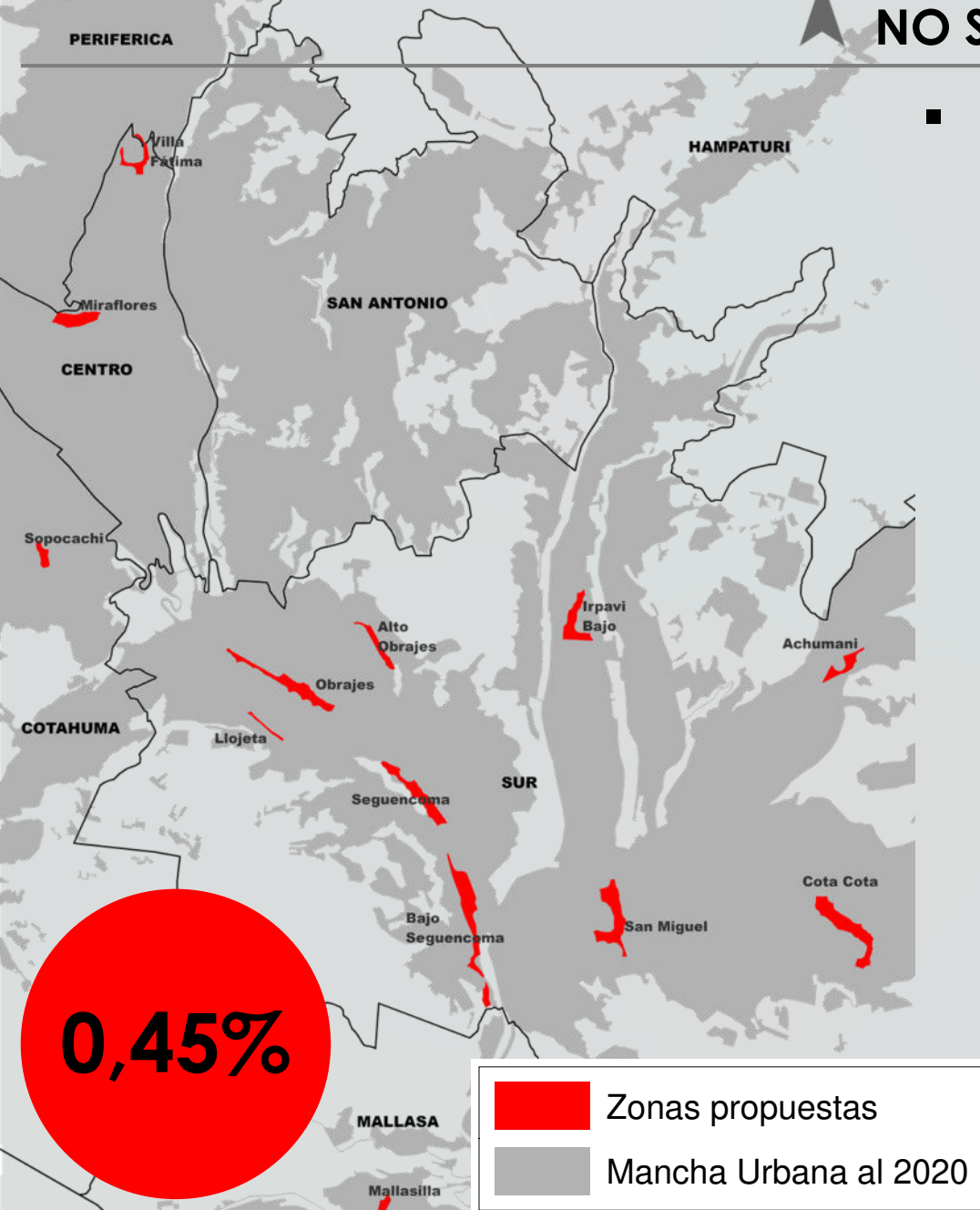
MIRADOR KILLI KILLI.



UBICACIÓN DEL MIRADOR KILLI KILLI
 BARRIDO VISUAL DESDE LA CUCHILLA DE LLOIETA HASTA EL CERRO PUCARA.
 UBICACIÓN DE LA PROPUESTA DE DENSIFICACION CENTRO (MIRAFLORES)

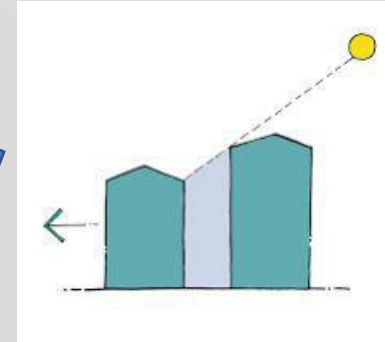
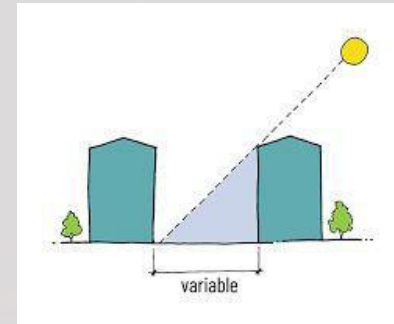
CONTRADICCIÓN NORMATIVA

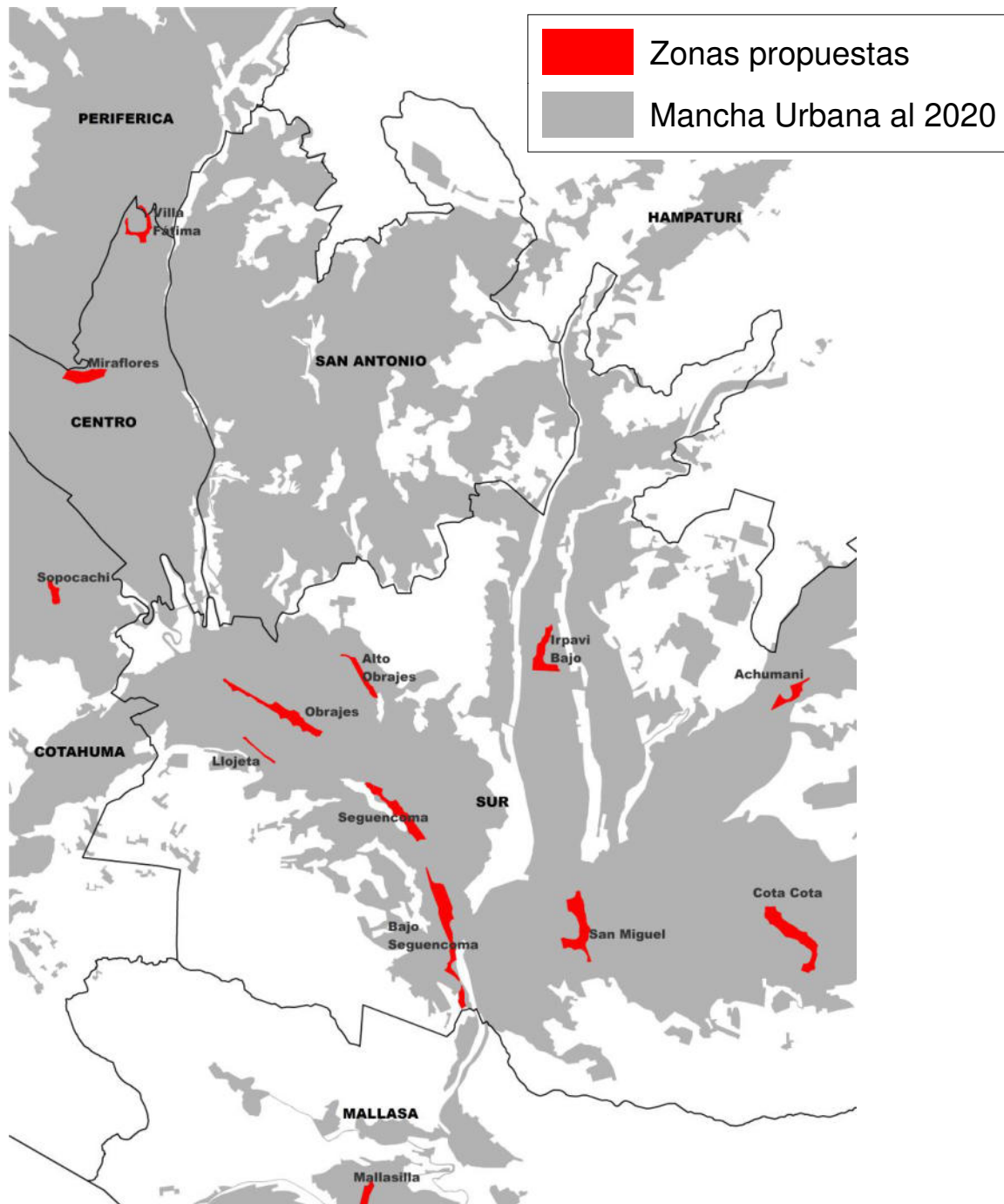
NO SOLUCIONA LOS PROBLEMAS PLANTEADOS



■ Solamente interviene en una **PEQUEÑA FRACCIÓN** del territorio (**0,45%**).

- **Problemática DENSIDAD DEMOGRÁFICA:** Su reducido espacio territorial no tiene impacto significativo.
- **Problemática VIVIENDA SOCIAL:** Las zonas identificadas son de alto costo económico (inmobiliario).
- **Problemática NORMATIVA ANTIGUA:** genera paralelismo en la administración (Regularización OM 622-467).
- **Problemática de LÍMITES:** Las zonas escogidas no se superponen a áreas de conflicto jurisdiccional.
- **Problemática Sanitaria:** El COVID-19 evidenció entornos urbanos distanciamiento social y espacios públicos amplios (ventilación).



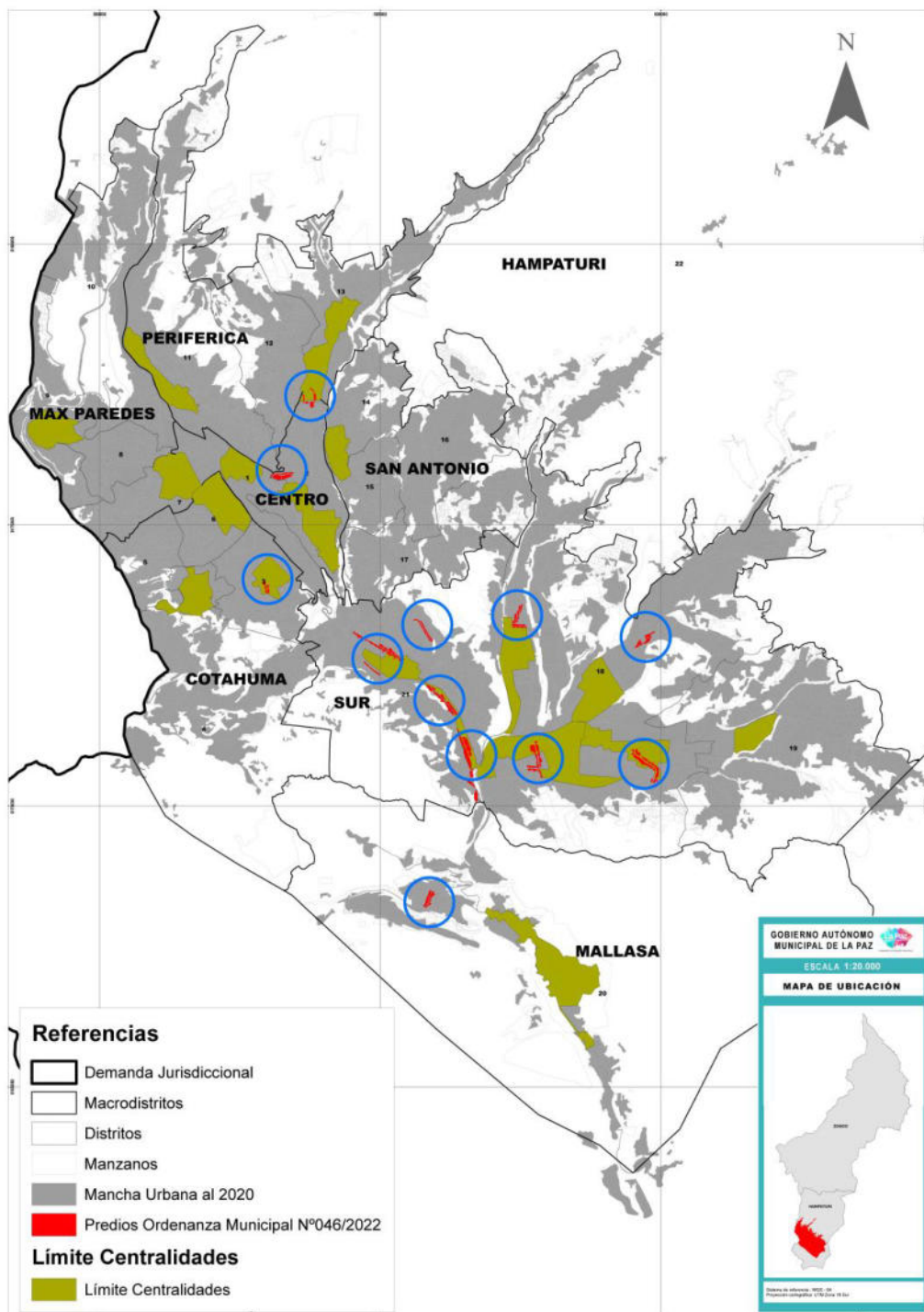


OBSERVACIONES



ZONAS SOBREPUESTAS A LA MANCHA URBANA 2020

- La propuesta tiene una cobertura solamente para 721 predios; que suma una superficie de 36 hectáreas.
- Solamente abarca el **0,45%** de la mancha urbana.



LEY 198 – SISTEMA DE CENTRALIDADES

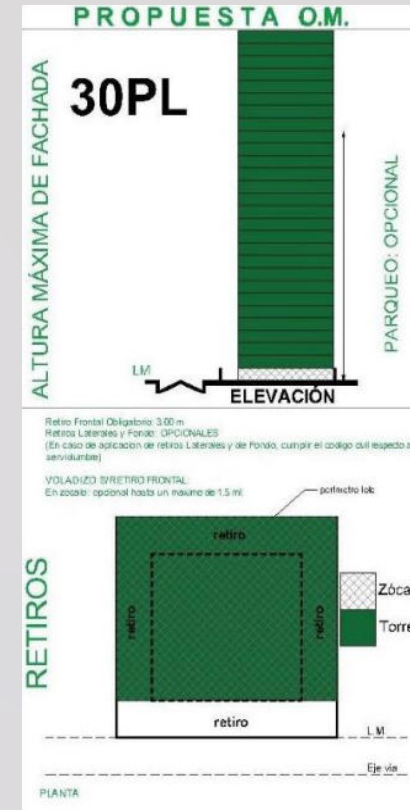
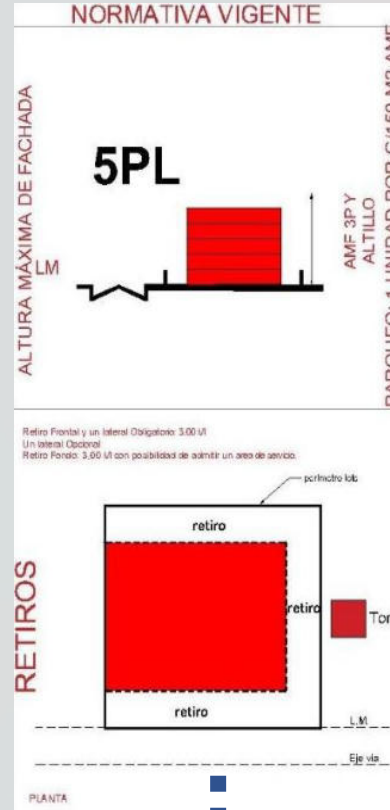
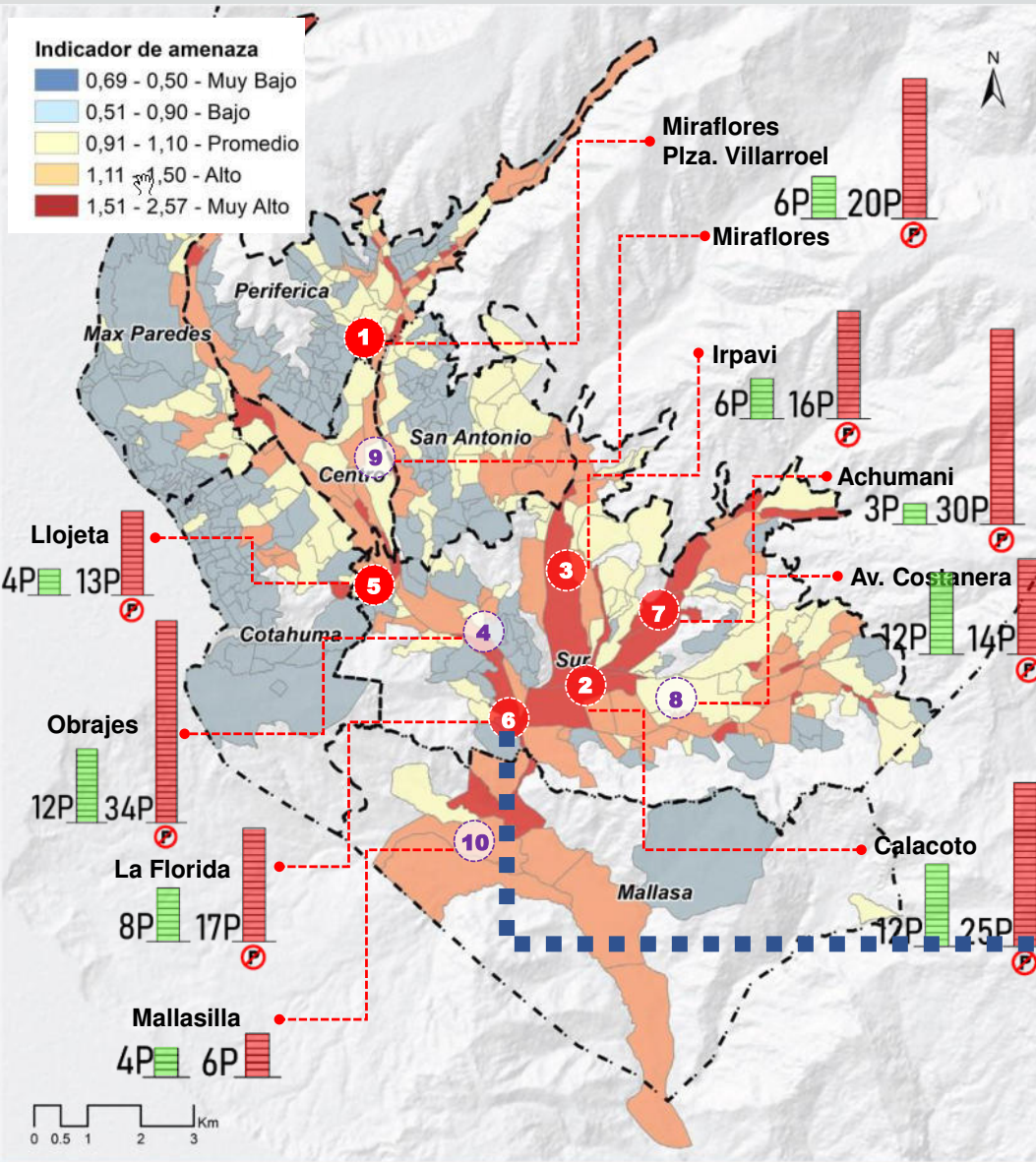
- El GAMLP ya cuenta con un MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL, en la formulación del PTDI vigente 2021 – 2025 abordado a partir del Sistema Jerárquico de Centralidades.

MIRADA PARCIAL

BENEFICIO INMOBILIARIO PRIVADO



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL



➤ **NO CONSIDERA LA VULNERABILIDAD FÍSICO – TERRITORIAL EN ZONAS** que ya se encuentran con amenazas antrópicas y naturales.

ANÁLISIS TÉCNICO LA FLORIDA – EL GRAMADAL



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL

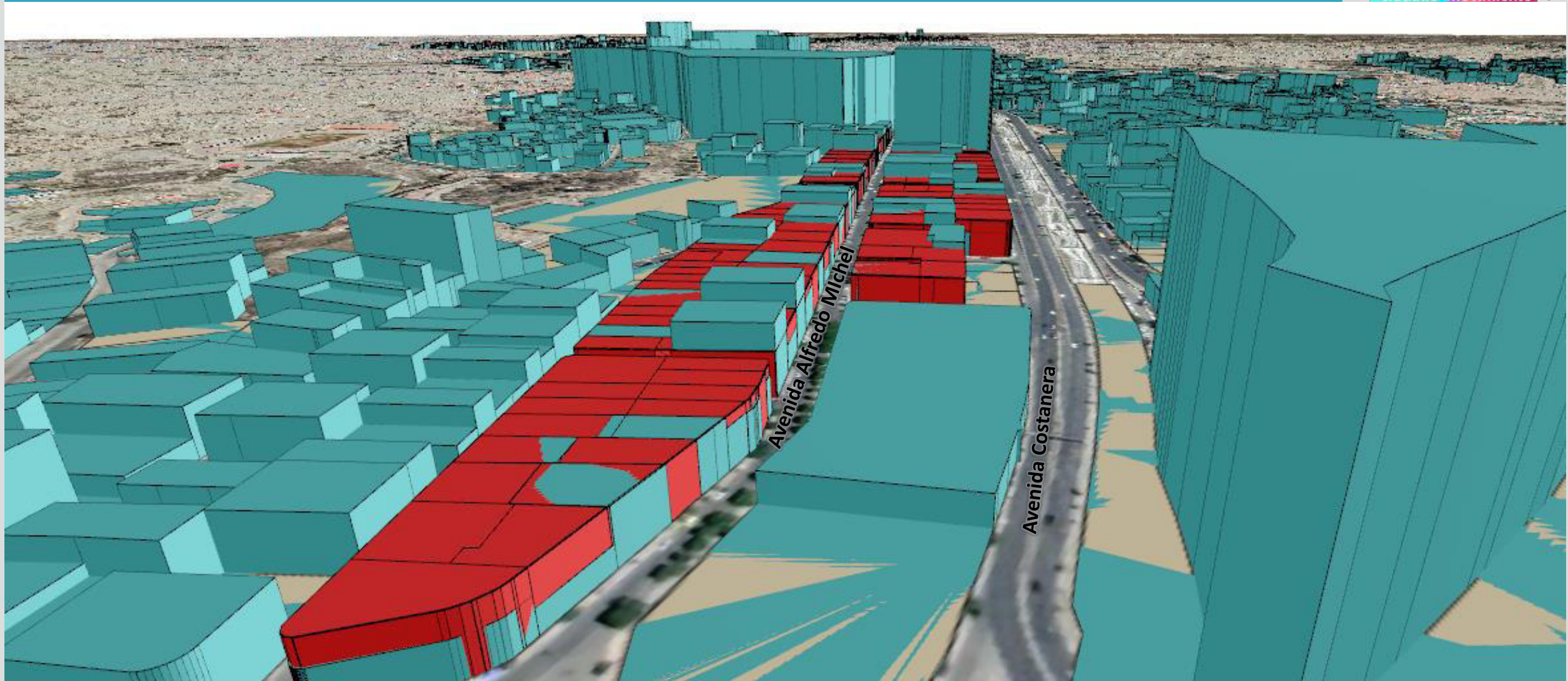
ENTORNO URBANO



NORMATIVA VIGENTE	PROPUESTA O.M.
<p>5PL</p> <p>ALTURA MÁXIMA DE FACHADA LM</p> <p>AMF 3P Y ALTILLO</p> <p>PARQUEO: 1 UNIDAD POR C/150 M2 AME</p>	<p>30PL</p> <p>ALTURA MÁXIMA DE FACHADA LM</p> <p>PARQUEO: OPCIONAL</p>
<p>Retiro Frontal y un lateral Obligatorio: 3.00 M Un lateral Opcional Retiro Fondo: 3.00 M con posibilidad de admitir un área de servicio.</p> <p>perímetro lote</p> <p>retiro</p> <p>Torre</p> <p>L.M.</p> <p>Eje vía</p> <p>PLANTA</p>	<p>Retiro Frontal Obligatorio: 3.00 m Retiros Laterales y Fondo: OPCIONALES (En caso de aplicación de retiros Laterales y de Fondo, cumplir el código civil respecto a servidumbre)</p> <p>VOLADIZO SI RETIRO FRONTAL: En zócalo: opcional hasta un máximo de 1.5 m</p> <p>perímetro lote</p> <p>retiro</p> <p>Zócalo</p> <p>Torre</p> <p>L.M.</p> <p>Eje vía</p> <p>PLANTA</p>
<p>ALTURA: 5 PLANTAS</p> <p>RETIROS: FRONTAL, LATERAL Y FONDO 3m</p> <p>PARQUEO: 1 por cada 150m²</p>	<p>ALTURA: 30 PLANTAS</p> <p>RETIROS: FRONTAL 3.00 M LATERALES Y FONDO OPCIONAL</p> <p>PARQUEO: OPCIONAL</p>

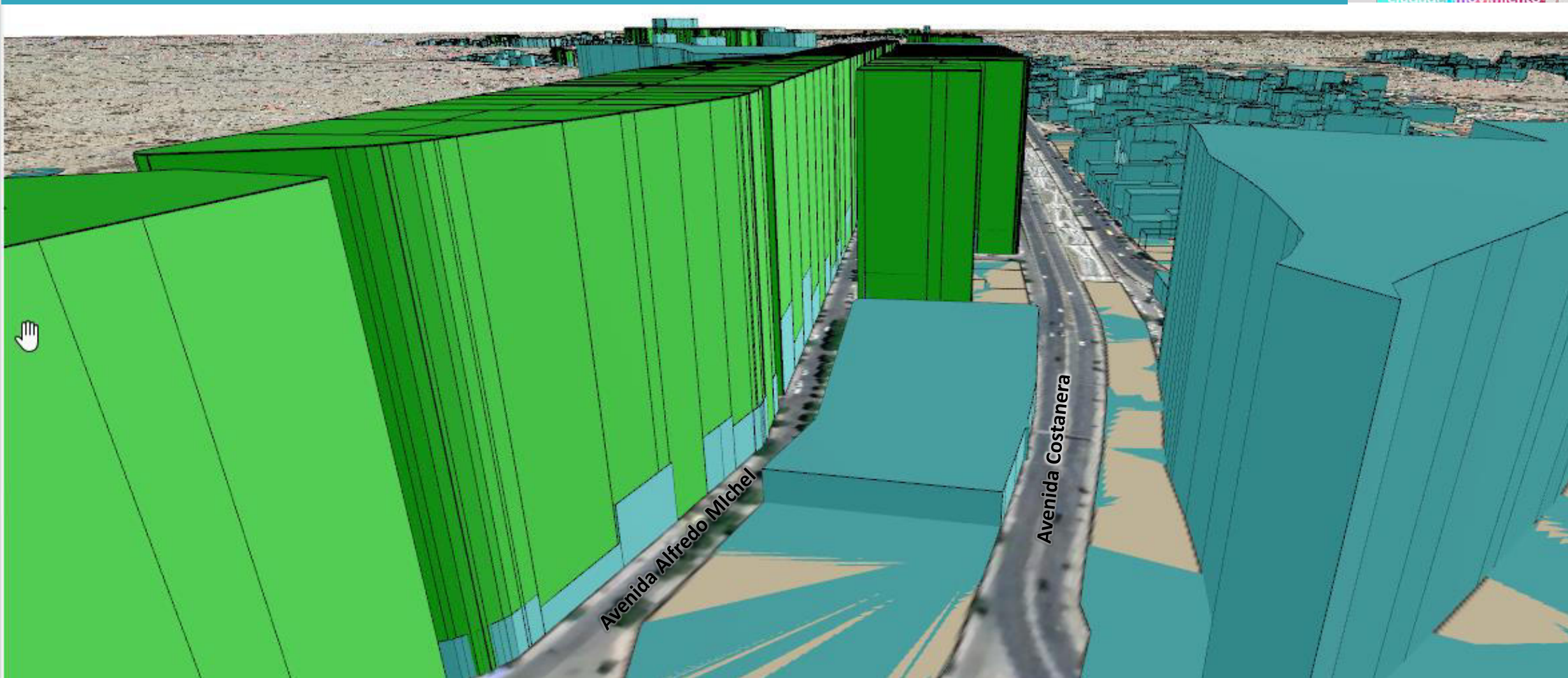
© 2022 Google

ANÁLISIS TÉCNICO LA FLORIDA – EL GRAMADAL



APLICACIÓN DE LA NORMATIVA ACTUAL

ANÁLISIS TÉCNICO LA FLORIDA – EL GRAMADAL



APLICACIÓN DE LA NORMATIVA PROPUESTA