



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO

DATC

direccion de administracion
territorial y catastral

INFORME DATC-UACT No. 0541/2020 de 28/02/2020



INCLUSION DE PREDIO REMODELACION HUANTAQUI 63

PROPIEDAD DE : MARIA CLAUDIA SALAZAR GALINDO

SITRAM N° 46335

1. ANTECEDENTES TÉCNICOS

Mediante nota de fecha 27 de junio de 2019 la señora Monica Palacios Pacheco en representación de la señora Maria Claudia Salazar Galindo en virtud del Testimonio N° 732/2019 de fecha 09 de mayo de 2019 Poder Especial y Suficiente, solicita la inclusion del predio con codigo de registro catastral 044-2847-0011, por lo que corresponde informar lo siguiente:

El inmueble sujeto de análisis se encuentra ubicado en la zona de Lomas de Achumani colindante a la Urbanización Entel II aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 119/2004 de fecha 15/04/2004 y validada mediante Resolucion Administrativa N° 189/2009 de fecha 04/11/2009 y a Huantaqui 63 sobre la calle 6, colindante en dos de sus frentes hacia a la planimetría Remodelación Huantaqui 63 aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 134/2011 de fecha 01/07/2011.

		1.4. VERTICES EXTREMOS UTM WGS-84 Z 19S		
		PUNTOS	ESTE	NORTE
Norte:	MANZANA A, LOTE 4	P1	600.396,3	8.173.096,3
Sur:	URBANIZACION ENTEL II	P3	600.404,2	8.172.991,3
Este:	CALLE 6	P2	600.414,3	8.173.011,1
Oeste:	PREDIO 044-2499-0002	P4	600.385,6	8.172.999,0

1.4. Definición del Polígono de Intervención

Determinado de acuerdo al Certificado de Registro Catastral emitido con codigo 044-2847-0011, contiguo a los límites de la planimetría Remodelacion Huantaqui 63, Urbanizacion Entel II y el predio colindante 044-2499-0002.

2. ANTECEDENTES LEGALES

El origen del derecho propietario de los solicitantes deviene de una venta que les realiza el señor Humberto Emilio Melazzini Terrazas quien le transfirió 400 m2.

3. CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS.

3.1	Superficie menor a 10.000 m2.	☒ SI ☐ NO	3.2	El predio está inmerso en planimetría vigente.	☐ SI ☒ NO
3.3	Esta sujeto a otro procedimiento regular de administración territorial.	☐ SI ☒ NO	3.4	Esta inmerso en área de uso de suelo de vivienda.	☒ SI ☐ NO
3.5	Es colindante a planimetría vigente	☒ SI ☐ NO	3.6	Acceso al inmueble por vías consolidadas.	☒ SI ☐ NO
3.7	Cuenta con Servicios básicos: agua potable, alcantarillado y electricidad.	☒ SI ☐ NO			

El predio está consignado en un sector que de acuerdo al Mapa de Riesgos 2011 consigna el area como Muy Alto Riesgo.

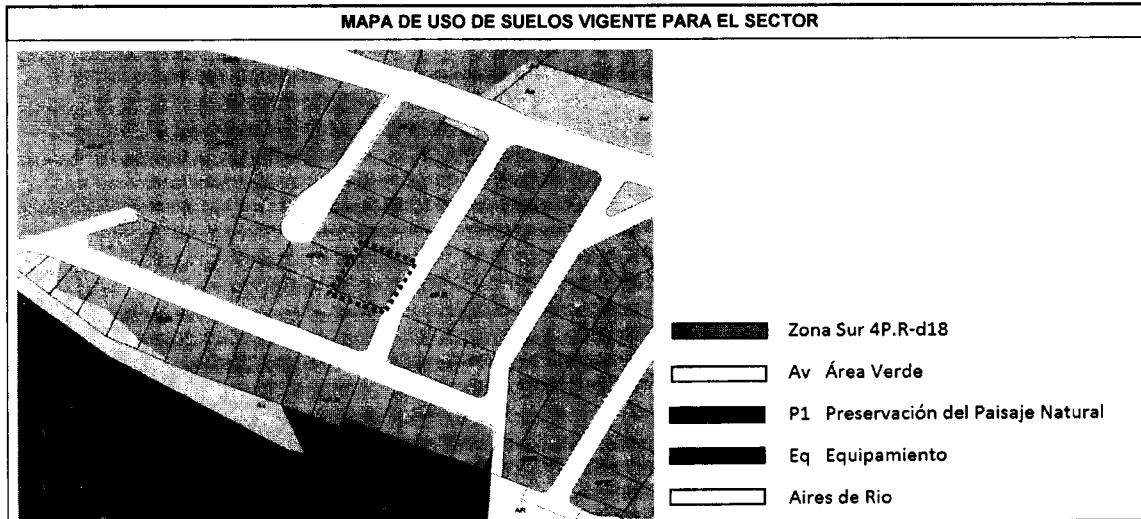
4. REQUISITOS

Requerimiento	☒ SI ☐ NO	- 46335 - MONICA PACHECO - INCLUSION PLANIMETRIA DE PREDIO
Levantamiento topográfico	☒ SI ☐ NO	La solicitante presenta levantamiento topografico georeferenciado realizado para la emision de su Certificaco de Registro Catastral elaborado en la modalidad de Servicio Municipal de Catastro como respuesta al trámite sitram 86247 - 13293, efectuado por la Unidad de Analisis Topográfico y Geodésico.

4. Estudio geológico geotécnico		
Estudio Geológico Geotécnico	☒ SI ☐ NO	Estudio Geológico – Geotécnico realizado por el Ing. Joel Humbert Castro Marin con el registro nacional R.N.I. 20286, realizado en Mayo de 2019.
Establece la posibilidad de edificar con fines habitacionales	☒ SI ☐ NO	El estudio especifica que el terreno se encuentra en Riesgo Muy Alto y especifica que la edificación es viable siempre que cumpla las recomendaciones emanadas en el informe y principalmente en la estructura de cimentación.
Observaciones	Se encuentra en el expediente el informe SMGIR - DPR - UMRG N° 34/2020 de fecha 13/01/2020, en el que se advierte que la propietaria debe: <i>implementar sistemas adecuados de drenajes para evitar la infiltración y posterior saturación alterando las propiedades mecánicas de los suelos y de esta forma acentuar las anomalías observadas generando posible afectación a propiedad pública como privada.</i>	
5. ETAPA DE PROCESAMIENTO		
5.1. Información de otras dependencias del GAMLP		
Unidad de Catastro	☒ SI ☐ NO	El predio sobre el que se pretende hacer la inclusión cuenta con Certificado de Registro Catastral 044-2847-0011, de acuerdo a lo establecido en el Informe DATC-UC N° 1558/2019 de fecha 04/11/2019. la última actualización de dicha certificación se la realizó en fecha 11/03/2019 mediante certificado N° 18938/2019 en base al Folio Real con matrícula N° 2.01.0.99.0006229 a nombre de Maria Claudia Salazar Galindo.
Secretaria Municipal de Gestion Integral de Riesgos	☒ SI ☐ NO	Informe emitido SMGIR - DPR - UMRG N° 034/2020 de fecha 13/01/2020 que considera que de acuerdo al Mapa de Riesgo 2011 el sector se encuentra en riesgo Muy Alto en un su totalidad. En tal sentido advierte que la propietaria debe: <i>implementar sistemas adecuados de drenajes para evitar la infiltración y posterior saturación alterando las propiedades mecánicas de los suelos y de esta forma acentuar las anomalías observadas generando posible afectación a propiedad pública como privada.</i>
MAPA DE RIESGOS 2011 DEL SECTOR		
Dirección de Defensa de la Propiedad Municipal	☒ SI ☐ NO	Informe DGAJ-DDPM N° 2691/2019 de fecha 18/11/2019 refiere que en el sector en consulta no existen registros técnicos o legales a favor del municipio.
Dirección General de Asuntos Jurídicos	☒ SI ☐ NO	Informe DGAJ/UDL N° 29/2019 de fecha 29/01/2020, en el que determina que se constató la inexistencia de procesos judiciales entorno al lote en consulta.
Secretaria Municipal de Gestión Ambiental	☒ SI ☐ NO	Informe SMGA - DAPBAU - UAPENC N° 165/2019 de fecha 18/11/2019 en el que indica que dicha dependencia no expresa observación alguna que imposibilite la inclusión del predio en consulta sin embargo recomienda implementar sistemas de drenaje y/o captación de filtraciones de aguas subterráneas donde corresponde para evitar el manejo inadecuado del recurso agua y el lavado del suelo que contriuye a la erosión. Adicionalmente recomienda analizar el estudio geológico y el mapa de riesgos para determinar el grado de exposición a los peligros naturales del área en consulta.



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

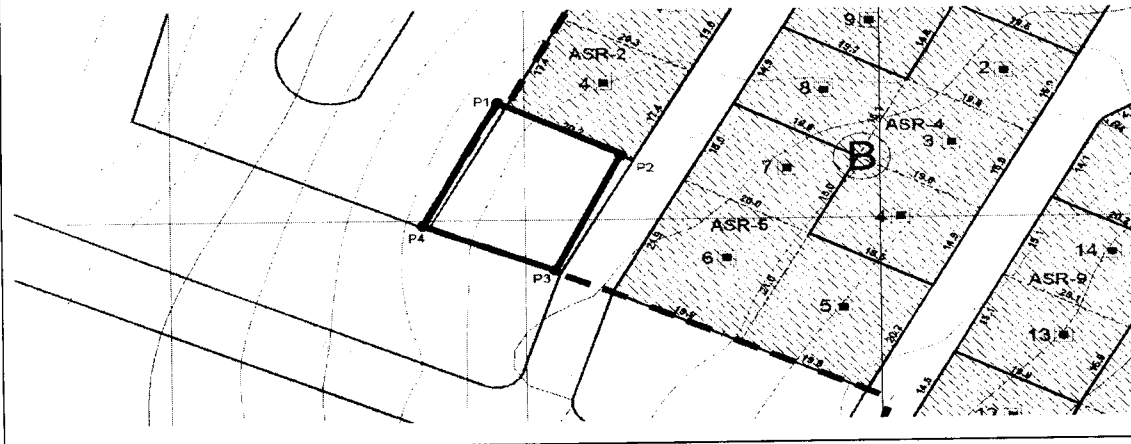


5.2. Parámetros técnicos -referencias de graficación-

5.2.1. Planimetría.

Planimetría colindante	De acuerdo a la revisión de antecedentes, existentes en la Dirección de Administración Territorial y Catastral, se puede verificar que el predio en consulta colinda al Norte y Este con la planimetría Remodelación Huantaqui 63 aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 134/2011 de fecha 01/07/2011, pese a que también colinda al Sur con la Urbanización Entel II, por la morfología de la planimetría y el vínculo mayor corresponde su anexión a la planimetría Remodelación Huantaqui 63
-------------------------------	---

PROPUESTA GRAFICA



Observación. El derecho propietario de la solicitante de 400,00 m² y la superficie ocupada es de 457,05 m² además de encontrarse en una zona de Riesgo Muy Alto.

5.2.2. Relación de áreas.

superficie incluida	NOMINA DE LOTES	SUPERFICIE	PROPIETARIOS
	Lote	457,05 m ²	MARIA CLAUDIA SALAZAR GALINDO

5.2.3. Norma de Usos de Suelo

De acuerdo a la revisión del plano LUSU el parámetro de edificación predominante en el sector es el Sur 4P.R-d18, mismo que se mantendrá para la administración de estos predios.

Zona Sur 4P.R - d18

5.2.4. Cesión de Áreas

El predio en estudio no requiere cesión de áreas debido a que cuenta con una superficie menor a los 2.500 m².



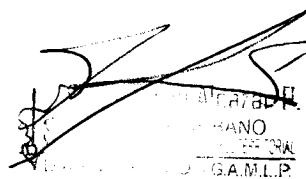
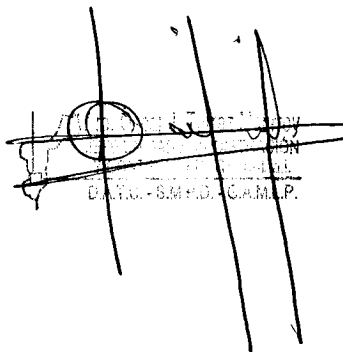
6. CONCLUSIONES	
6.1	Sobre la aplicación de la normativa. El lote en análisis de acuerdo a los informes emitidos por las cinco instancias a las que se solicita información, cumple con las condiciones técnico, administrativas y legales, para incluirse a la planimetría vigente Remodelación Huantaquí 63 aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 134/2011 de fecha 01/07/2011. Sin embargo es pertinente que la propietaria ejecute las recomendaciones emitidas en el informe SMGIR - DPR - UMRG N° 34/2020 de fecha 13/01/2020, en el que se advierte que debe: <i>implementar sistemas adecuados de drenajes para evitar la infiltración y posterior saturación alterando las propiedades mecánicas de los suelos y de esta forma acentuar las anomalías observadas generando posible afectación a propiedad pública como privada.</i> A su vez es importante considerar que si bien la inclusión cumple con las condiciones técnicas requeridas, de acuerdo al informe SMGIR - DPR - UMRG N° 34/2020 de fecha 13/01/2020 el inmueble se encuentra en un sector de Muy Alto Riesgo que corresponde a Deslizamiento Activo (Qdz-a), motivo por el cual de acuerdo al Anexo VI de la LUSU en el artículo 39.2 se establece que el sector se encuentra impedido de realizar nuevas construcciones, aspecto que es considerado también en el Acta DATC-SM-AR-01 de fecha 30/05/2017.
6.2	Sobre las condiciones para aplicar a la normativa. El lote analizado cumple con las siguientes condiciones técnicas administrativas señaladas en la normativa. a) No está inmerso en ninguna planimetría de administración territorial. b) No está sujeto a otro procedimiento regular de administración territorial vigente. c) Está inmerso dentro de un área con el uso de vivienda de acuerdo al Mapa de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento vigente con el patron Zona Sur 4P.R - d18, además de colindar con la planimetría Remodelación Huantaquí 63 aprobada y vigente para el sector colindante. d) Al área se accede por vías consolidadas físicamente. e) Cuenta con servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad.
6.3	Sobre los requisitos exigidos El predio ha presentado los requisitos exigidos por la normativa que son: - Levantamiento topográfico georeferenciado en formato físico. - Estudio geológico - geotécnico que establezca la posibilidad de edificar construcciones con fines habitacionales, especificando las condiciones y parámetros técnicos del predio.
6.4	Sobre la información interna generada desde el GAMLP. Conforme lo establece el punto 4 del presente informe se generaron todos los informes de las instancias municipales correspondientes, mismos que refieren al proceso de inclusión detallando en varios casos las condiciones del entorno. De acuerdo a todos los puntos señalados la Dirección de Administración Territorial y Catastral, concluye que dentro del procedimiento establecido en la Reglamentación del Decreto Municipal N° 13/2012, en el Título II Trámites de Administración Territorial, Capítulo I, Trámites Comunes, para el trámite de inclusión de predios, se ha cumplido los requisitos exigidos en las etapas de análisis, procesamiento y conclusiones, habiéndose emitido los siguientes informes: - Informe DGAJ-DDPM N° 2691/2019 de fecha 18/11/2019 refiere que en el sector en consulta, cabe decir que el predio de la propietaria no existen registros técnicos o legales a favor del municipio que se sobrepongan propiedad privada. - Informe DATC-UC N° 1558/2019 de fecha 04/11/2019 refiere al certificado de registro catastral código 044-2847-0011, de acuerdo al cual la última actualización de dicha certificación se la realizó en fecha 11/03/2019 mediante certificado N° 18938/2019 y no advierte de algún problema con dicho predio para la prosecución del presente trámite. - Informe SMGIR-DPR-UMRG N° 034/2020 de fecha 13/01/2020 que considera que de acuerdo al Mapa de Riesgo 2011 el sector se encuentra en riesgo Muy Alto en su totalidad. En tal sentido recomienda la implementación de obras que mitiguen el riesgo en el predio. - Informe DGAJ-UDL N° 19/2019 de fecha 29/01/2020 que establece que revisando los reportes del estado actual de los procesos judiciales, no existe algún antecedente que refiera al predio en consulta. - Informe SMGA-DAPBAU-UAPENC N° 165/2019 de fecha 18/11/2019 que recomienda implementar sistemas de drenaje y/o captación de filtraciones de aguas subterráneas donde corresponde para evitar el manejo inadecuado del recurso agua y el lavado del suelo que contribuye a la erosión, sin embargo no expresa observación alguna que imposibilite la inclusión del predio. Al respecto es importante señalar que consignando que el terreno que pretende ser incluido se emplaza en zona de riesgo Muy Alto, se informa que no podrá contar con una administración regular que le permita gestionar aprobaciones a una edificación.



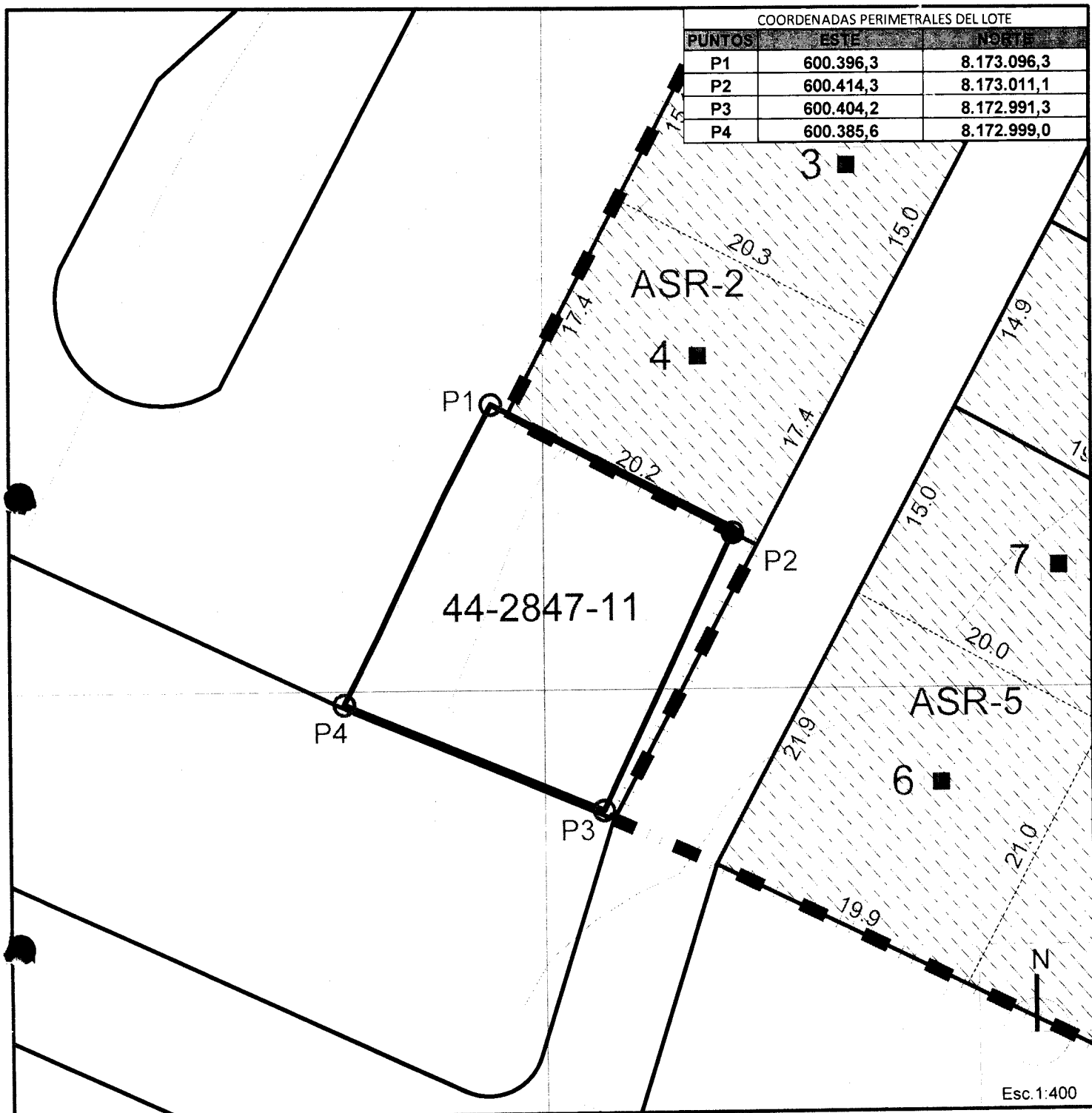
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

RECOMENDACIONES

De acuerdo a los insumos técnicos proporcionados, se recomienda la inclusión, del predio con código catastral 44-2847-11 a nombre de la señora Maria Claudia Salazar Galindo a la planimetría Remodelación Huantaquí 63, para lo cual se recomienda ejecutar las recomendaciones del informe SMGIR - DPR - UMRG N° 34/2020 de fecha 13/01/2020 y se advierte que al encontrarse en un sector consignado como Deslizamiento Activo (Qdz-A) no es posible por el momento que gestione un Permiso de Construcción.

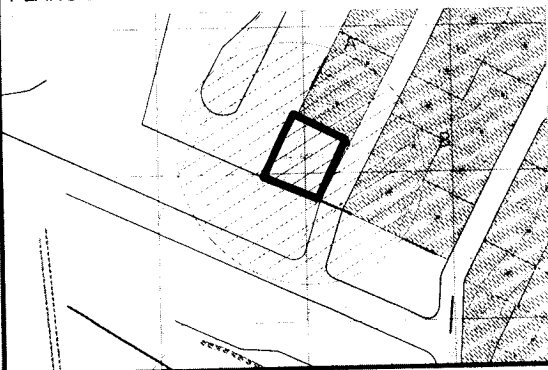


Arq. Alvaro X. Viana Carretero
DIRECTOR
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
D.A.T.C. - S.M.P.D. - G.A.M.L.P.



PROPIEDAD DE : MARIA CLAUDIA SALAZAR GALINDO

PLANO DE UBICACIÓN:



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL

PLANIMETRÍA
"REMODELACIÓN HUANTAQUI 63"
O.M. N° 134/2011 de 01/07/2011

[Signature]
Arq. Dario Alcazar
ANALISTA URBANO
D.A.T.C. - S.M.P.D. - G.A.M.L.P.

RESPONSABLE

SUPERFICIE HABILITADA: 457,05 m²

PATRON DE ASENTAMIENTO

ZONA SUR 4P.R - d18

INCLUSION DE PREDIOS
COD. CATASTRAL 44-2847-0011

BASE MATEMÁTICA
Sistema de Proyección U.T.M. Zona 19 Sur
Elipsoide (DATUM) WGS 84
Red Geodésica 2013

FECHA: La Paz, 28 de Febrero de 2020