

*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

*Gobierno Autónomo Municipal*

**ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.572/2014**  
**Secretaría General**

**Luís Antonio Revilla Herrero**  
**ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ**

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

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución Municipal N° 0460 de fecha 15 de septiembre de 1998 se aprobó la Planimetría de la Remodelación Urbana "Kalajahuira", ubicada en la zona de Chuquiaguillo.

Que a través de la Ordenanza Municipal N° 111/99 HAM - HCM 103/99 de fecha 13 de diciembre de 1999 fue suspendida, conjuntamente con todas las Remodelaciones y Urbanizaciones aprobadas por el Ejecutivo Municipal en las gestiones 1998 y 1999.

Que la Dirección de Administración Territorial y Catastral dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación para el Desarrollo de acuerdo al Manual de Organización y Funciones (MOF) del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, aprobado por Ley Municipal Autonómica N° 042 de fecha 10 de septiembre de 2013, tiene entre sus funciones y atribuciones específicas regularizar los asentamientos urbanos dentro de la jurisdicción del municipio en el marco de la normativa vigente; que asimismo, la Unidad de Administración y Control Territorial como parte de la mencionada Dirección tiene entre sus funciones y atribuciones específicas efectuar los procesos de saneamiento y regularización de asentamientos espontáneos (urbanizaciones y remodelaciones) en el marco de la normativa vigente.

Que, en el marco de la Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999, Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002, Ley N° 2717 de 28 de mayo de 2004, Modificatoria a la Ley 2372, Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004, que reglamenta a la Ley N° 2372; la Dirección de Administración Territorial y Catastral, dentro de sus atribuciones específicas, realizó el trabajo de saneamiento técnico, legal y administrativo de la Planimetría de la Remodelación Kalajahuira, sector ubicado en la zona de Chuquiaguillo, del distrito 13, Subalcaldía Periférica

Que la Unidad de Administración y Control Territorial dependiente de la Dirección de Administración Territorial y Catastral al amparo de la Ley N° 2028 de Municipalidades de fecha 28 de octubre de 1999, inició y realizó el proceso de Remodelación del sector denominado "Kalajahuira", emitiendo el Informe Final DATC-UACT N° 422/2014 de fecha 17 de marzo de 2014.



# *Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

## *Gobierno Autónomo Municipal*

### **ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.572/2014**

Que de acuerdo al Informe Final DATC-UACT N° 422/2014 de fecha 17 de marzo de 2014 se realizó el trabajo técnico y legal respecto del trámite de la Remodelación "Kalajahuira", habiéndose establecido los siguientes aspectos: Antecedentes Técnicos, Ubicación, Colindancias, Coordenadas Extremas UTM-WGS-84, Causa del Análisis, Documentación Técnica Respaldata, Relación de Áreas a Regularizar, Resumen Explicativo de Lotes, Cambio de Uso de Suelo, Restricciones Administrativas Prediales, Caracterización de Vías y Trazo Urbano, Normas de Uso del Suelo y Patrones de Asentamiento, Normativa Aplicable, Antecedentes Legales, Relación de Empadronamiento, Análisis Legal, Relación de Áreas Públicas, Conclusiones y Recomendaciones Técnicas y Legales.

Que el artículo 85 de la Ley de Municipalidades N° 2028, establece que tanto las vías como las áreas verdes y las áreas de esparcimiento colectivo, se constituyen en bienes de dominio público, de propiedad municipal.

Que el artículo 6 de la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano refiere que son de propiedad municipal las áreas destinadas a áreas verdes, equipamiento urbano y de desarrollo vial, estableciendo además que los Gobiernos Municipales, están obligados a inscribir el derecho Propietario de sus predios en Derechos Reales y las leyes que declaran la propiedad municipal, constituyen título suficiente originario para su inscripción, de pleno derecho, sin requerir información o documentación adicional.

Que, la Ley Municipal Autonómica N° 005/2010, Ley Municipal Autónoma de Gestión Integral de Riesgos de Desastres de 29 de diciembre de 2010, tiene entre sus finalidades el integrar la gestión de riesgos de desastres como un elemento transversal en la planificación, ordenamiento territorial, inversión, administración y gestión ambiental del municipio de La Paz.

Que, la conciencia, la responsabilidad social comunitaria y la participación ciudadana son elementos fundamentales para la prevención, reducción de riesgos y/o atención de desastres, puesto que no es posible destinar o invertir recursos públicos, ya sean estos del Estado y/o del Municipio, en propiedad privada o particular.

Que, dentro de la presente planimetría existen áreas signadas como Equipamiento, Área Verde Vías y, de propiedad pública y en cuya extensión, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, deberá efectuar tareas para la reducción del riesgo, considerando las condiciones técnicas del sector de intervención.

Que, como parte del proceso de saneamiento de la Planimetría de la Remodelación Kalajahuira, sector ubicado en la zona de Chuquiaguillo, del distrito 13, Subalcaldía Periféricavecinas de esta zona firmaron los compromisos de Respeto a las Disposiciones Técnico Legales y el de Ejecución de Obras y Respeto a Diseño de Planimetría y que se encuentran a fojas 444 a 516, del expediente correspondiente al trámite de la Planimetría de la Remodelación Kalajahuira.



# *Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

## *Gobierno Autónomo Municipal*

### **ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.572/2014**

Que el Área de Vivienda está conformada por 58 manzanas, asignándose al sector el Patrón de Asentamiento Periférica 1-d13, de acuerdo a la Ley de Uso de Suelos Urbanos, consignándose 23 cambios de uso.

Habiéndose realizado la sobreposición del polígono de la Aprobar la Planimetría de Planimetría de la Remodelación Urbana "Kalajahuira", ubicada en la zona de ChuquiagUILlo, del distrito 13, Subalcaldía Periférica, con el Limite Urbano Rural, definido mediante Ordenanzas Municipales N° 192/2012 de 03 mayo de 2012 y modificada con la ordenanza municipal G.A.M.L.P. 198/2013 de 08 de mayo de 2013, y el artículo decimo de la ordenanza municipal G.A.M.L.P 407/2014, se observó que existe sobreposición parcial; por lo que es necesario que el polígono de la Planimetría de la Remodelación Urbana "Kalajahuira" ingrese en su totalidad en el distrito 13 del Macrodistrito III Periférica; consiguientemente, se recomienda que se ajuste el Límite Urbano Rural entre los Macro distrito III Periférica y VIII Hampaturi.

Que realizados los estudios técnico - legales, así como el relevamiento en sitio, la Unidad de Administración y Control Territorial dependiente de la Dirección de Administración Territorial y Catastral mediante el Informe Final DATC-UACT N° 422/2014 de fecha 17 de marzo de 2014, recomendó expresamente la aprobación de la Planimetría de la Remodelación "Kalajahuira".

Que, habiéndose cumplido con todos los requisitos de orden administrativo, técnico y legal para habilitar y administrar la Planimetría de la Remodelación "Kalajahuira", ubicada en la zona de ChuquiagUILlo, del distrito 13, Subalcaldía Periférica es necesario aprobarla para su incorporación en la trama urbana y el acceso a los servicios básicos para la ciudadanía, posibilitando además la evacuación de aguas para reducir las condiciones de riesgo del sector de intervención, por lo que la Comisión de Planificación y Gestión Territorial, mediante Informe C.P.G.T. N° 118/2014/IZA-29, recomendó al Pleno del Concejo Municipal de La Paz, la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

#### **POR TANTO:**

**El Concejo Municipal de la ciudad de La Paz, en mérito a las atribuciones conferidas por Ley;**

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Planimetría de la Remodelación Kalajahuira, sector ubicado en la zona de ChuquiagUILlo, del distrito 13, Subalcaldía Periférica, entre las Coordenadas Extremas UTM-WGS-84: P1: Norte 8.181.675,9 - Este 597.517,6; P92: Norte 8.180.354,2 - Este 596.193,4; P4: Norte 8.181.595,7, - Este 597.573,1; y P95: Norte 8.180.602,9 - Este 596.066,6; limitando al Norte con el Limite Urbano Rural (LUR) aprobado mediante Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 192/2012 de fecha 3 de mayo de 2012 modificado por la Ordenanza Municipal N° 198/2013 de fecha 8 de mayo de 2013; al Sur con Áreas Verdes (AV) y Área de Vivienda Periférica 3-d3



# Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

## Gobierno Autónomo Municipal

### ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.572/2014

según el Plano de Usos de Suelo y patrones de asentamiento aprobada mediante la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 505/2013 de fecha de 13 de diciembre de 2013; al Este con el Área de Preservación del Paisaje Natural (P2) de acuerdo con el plano de Usos de Suelo aprobado mediante la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 443/2012 de fecha 18 de noviembre de 2012; y al Oeste con la Remodelación Chuquiaguillo y Metropolitana aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 53/88 HAM-HCM 58/88 de fecha 17 de octubre de 1988, bajo el patrón de asentamiento PERIFÉRICA P1-d13, con un polígono total urbanizable de 449.433,9 m<sup>2</sup> de superficie, bajo el siguiente detalle:

| RELACIÓN TOTAL DE ÁREAS DE LA REMODELACIÓN KALAJAHUIRA |                  |              |
|--------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Cuantificación de Áreas                                | Superficie       |              |
|                                                        | m <sup>2</sup>   | %            |
| Área de Vivienda                                       | 79.044,3         | 17,6         |
| Área de Vivienda con Restricción Administrativa (RA)   | 136.289,0        | 30,3         |
| Área de Equipamiento (EQ)                              | 18.459,3         | 4,1          |
| Área Verde (AV)                                        | 836,4            | 0,2          |
| Vías                                                   | 128.168,9        | 28,6         |
| Área de Forestación y Áreas de Alta Pendiente          | 43.657,6         | 9,7          |
| Aires de Río (AR)                                      | 4.235,5          | 0,9          |
| Área de Vivienda en Riesgo Natural (VRN)               | 38.742,9         | 8,6          |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>449.433,9</b> | <b>100,0</b> |

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Área de Equipamiento identificada en la Planimetría con Código EQ - 9, con una superficie de 2.218,3 m<sup>2</sup>, tiene destino de mercado.

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR** las Áreas Sujetas a Restricción Administrativa (RA) de acuerdo a lo recomendado en el Informe Final DATC-UACT N° 422/2014 de fecha 17 de marzo de 2014, según detalle del Anexo I, que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR** los Cambios de Usos en una superficie total de 168.137,20 m<sup>2</sup>., según planimetría propuesta, de acuerdo al siguiente detalle:

| TIPO DE CAMBIO DE USO                                             | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| De Áreas Verdes (AV) a Vías                                       | 1.529,60                     |
| De Áreas Verdes (AV) a Equipamiento (Eq)                          | 2.405,20                     |
| De Vías a Área de Equipamiento (Eq)                               | 720,1                        |
| De Área de Vivienda a Áreas de Forestación y Alta Pendiente(AF)   | 30.083,50                    |
| De Áreas Verdes (AV) a Áreas de Forestación y Alta Pendiente (AF) | 1.299,60                     |
| De Vías a Áreas de Forestación y Alta Pendiente (AF)              | 869,1                        |
| De Vías a Área de Vivienda en Riesgo Natural                      | 359,3                        |
| De Vías a Área de Vivienda                                        | 630,8                        |
| De Vías a Aires de Río (AR)                                       | 71,9                         |
| De Área de Equipamiento (Eq) a Área de Vivienda en Riesgo Natural | 14.212,2                     |
| De Área de Equipamiento (Eq) a Vías                               | 2.719,30                     |
| De Área de Equipamiento (Eq) a Área de Vivienda                   | 10.178,40                    |
| De Área Agrícola Intensiva (A2) a Área de Vivienda                | 11.112,20                    |
| De Área Agrícola Intensiva (A2) a Vías                            | 8.236,50                     |

*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*  
*Gobierno Autónomo Municipal*

**ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.572/2014**

|                                                                                               |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| De Área Agrícola Intensiva (A2) a Áreas de Forestación y Alta Pendiente (AF)                  | 7.779,30          |
| De Área Agrícola Intensiva (A2) a Área de Vivienda en Riesgo Natural                          | 1.224,70          |
| De Área de Preservación del Paisaje Natural (P1) a Vías                                       | 458,4             |
| De Área de Preservación del Paisaje Natural (P2) a Área de Vivienda                           | 39.922,20         |
| De Área de Preservación del Paisaje Natural (P2) a Vías                                       | 26.064,90         |
| De Área de Preservación del Paisaje Natural (P2) a Áreas de Forestación y Alta Pendiente (AF) | 1.521,00          |
| De Área de Preservación del Paisaje Natural (P2) a Área de Vivienda en Riesgo Natural         | 2.390,70          |
| De Área de Preservación del Paisaje Natural (P2) a Área de Equipamiento (Eq)                  | 301,5             |
| De Área de Vivienda a Aires de Río (AR)                                                       | 4.046,80          |
| <b>TOTAL</b>                                                                                  | <b>168.137,20</b> |

**ARTICULO QUINTO.- INSTRUIR** a Dirección de Administración General mediante la Unidad de Bienes Inmuebles a proceder a la inscripción ante la oficina de Derechos Reales de una superficie total de 148.061,1 m<sup>2</sup>., a favor del Gobierno Autónomo Municipal de la Paz, mediante Ordenanza Municipal de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 85 de la Ley N° 2028 de Municipalidades de fecha 28 de octubre de 1999 y en aplicación de lo dispuesto en la Resolución Municipal N° 0399/2005 de fecha 9 de septiembre de 2005 y Ordenanza Municipal GMLP N° 539/2007 de fecha 29 de octubre de 2007, de acuerdo a la siguiente relación:

| AREAS                                | Superficie<br>M <sup>2</sup> |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Área de Equipamiento (EQ)            | 14.820,3                     |
| Áreas Verdes                         | 836,4                        |
| Área de Vías                         | 128.168,9                    |
| Aires de Río (AR)                    | 4.235,5                      |
| <b>TOTAL ÁREA DE DOMINIO PÚBLICO</b> | <b>148.061,1</b>             |

**ARTÍCULO SEXTO.- INSTRUIR** al Ejecutivo Municipal lo siguiente:

- a) A través de la Sub Alcaldía del Macrodistrito Urbano 3 Periférica, realice la fiscalización integral, que evite cualquier modificación o alteración del diseño final de Planimetría de la Remodelación Kalajahuira, sector ubicado en la zona de ChuquiagUILlo, del distrito 13, Subalcaldía Periférica, posibilitando la reducción del riesgo.
- b) A través de Dirección Jurídica, inicie las acciones legales que correspondan, en caso de la intervención de cualquier tipo por parte de particulares, en las Áreas públicas, inmersas en la presente planimetría.



# *Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

## *Gobierno Autónomo Municipal*

### **ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.572/2014**

- c) A través de la Subalcaldía Urbana III Periférica, se realice la correspondiente fiscalización, según los usos de suelo y patrones de asentamiento establecidos en la Planimetría de la Remodelación Kalajahuira, sector ubicado en la zona de Chuquiaguillo, del distrito 13, Subalcaldía Periférica

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- INSTRUIR** al Ejecutivo Municipal, iniciar el Proceso de Prevención de Riesgos en el sector donde se emplaza la Planimetría de la Remodelación Kalajahuira, sector ubicado en la zona de Chuquiaguillo, del distrito 13, Subalcaldía Periférica; de acuerdo a lo determinado por Ley Autonómica Municipal de Gestión Integral de Riesgos de Desastres N° 005/2010.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Los propietarios, poseedores y/u ocupantes de predios ubicados en la Planimetría de la Remodelación Kalajahuira, sector ubicado en la zona de Chuquiaguillo, del distrito 13, Subalcaldía Periférica, por razones de bien común, seguridad y responsabilidad social comunitaria deben realizar por cuenta propia acciones que prevean situaciones de riesgo, debiendo proceder a lo siguiente, al interior de dichos predios:

- a) Las conexiones de agua potable y alcantarillado deberán hacerlas, cumpliendo las exigencias y requisitos de la entidad competente, evitando además la afectación a vecinos y situaciones de riesgo.
- b) Mantenimiento y/o construcción de todas las obras que garanticen la adecuada conexión de canaletas y bajantes pluviales a la red pública, evitando el desagüe hacia predios vecinos y/o de propiedad pública y privada.
- c) Proceder a estudios y obras civiles realizados por profesional capacitado en el área, que garanticen un adecuado drenaje de los sistemas sanitario y pluvial así como su accesibilidad para tareas de inspección y mantenimiento, para la eliminación de cualquier tipo de riesgo;
- d) Situar las redes de agua y alcantarillado a la vista para un mejor control de su buen funcionamiento.
- e) Cumplir las disposiciones de la presente planimetría y sus anexos, relacionadas con las franjas de seguridad en taludes, quebradas y aires de río.
- f) Bajo ningún motivo habilitar ni utilizar pozos sépticos, quedando estos terminantemente prohibidos.
- g) Denunciar ante la Subalcaldía correspondiente, cualquier vulneración y/o inobservancia a las normas que pudiera efectuar algún ciudadano, que vaya a incrementar los riesgos existentes.

**ARTÍCULO NOVENO.- INSTRUIR** a las Direcciones: Jurídica, de Administración Territorial y Catastral, Especial de Gestión Integral de Riesgos y de Gestión Ambiental; así como a la Unidad de Bienes Inmuebles, Unidad de Catastro, a la Sub Alcaldía Urbana Periférica III, al Sistema de Regularización Municipal (SIREMU) el



# *Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

## *Gobierno Autónomo Municipal*

### **ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.572/2014**

cumplimiento fiel y estricto a las recomendaciones Técnico- Legales establecidas en el Informe Final DATC-UACT N° 422/2014 de fecha 17 de marzo de 2014.

**ARTÍCULO DÉCIMO.-** Todos los propietarios y/o terceros que consideren que por efecto de la aprobación de la presente Planimetría se les esté afectando alguno de sus derechos, podrán acogerse al procedimiento que correspondiere de acuerdo a Normativa Municipal y otras vigentes.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Establecer que la presente aprobación de planimetría, constituye un documento de orden técnico que no define ni otorga derecho propietario y cualquier controversia al respecto deberá ser dilucidada por autoridad judicial competente, en caso necesario. Así mismo tampoco constituye aprobación de construcciones que se hayan realizado sin autorización y/o fuera de norma.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** Los predios que se hallen ubicados dentro las Área de Vivienda en Riesgo Natural (VRN), requerirán que la Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos, para levantar la misma elabore un informe individual de la situación actual del predio en razón a que las condiciones de riesgo no son estáticas y pueden ser modificadas por intervenciones de prevenciones de riesgo tanto privadas como públicas.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** Modificar el Artículo Primero de la Ordenanza Municipal N° 198/2013 de 08 de mayo de 2013, sustituyendo su Anexo Grafico 04, que define el límite territorial del Distrito 13, por el Anexo II, de la presente Ordenanza Municipal).

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** Se instruye al Ejecutivo Municipal, mediante la Secretaría General, la elaboración del Texto Ordenado de la Ordenanza Municipal del Limite Urbano Rural aprobado por Ordenanzas Municipales N° 192/2012, N° 198/2013, artículo decimo de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 407/2014 y la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- APROBAR** la emisión de 11 (once) ejemplares originales de Planimetría de la Remodelación Kalajahuira para ser entregados en un ejemplar al Archivo del Concejo Municipal, Archivo del Ejecutivo Municipal, Dirección Jurídica, Dirección de Administración Territorial y Catastral, dirección de investigación e información municipal, dirección especial de gestión de riegos, Dirección de Gestión Ambiental, Unidad de Catastro, Unidad de Bienes Inmuebles, Sub Alcaldía Macro Distrito 3 Periférica, y Junta Vecinal correspondientes.

**DISPOSICIÓN ABROGATORIA PRIMERA.-** Se **ABROGA** la Resolución Municipal N° 0460 de fecha 15 de septiembre de 1998 que aprobó la planimetría de la Remodelación Urbana "Kalajahuira".

Forman parte indisoluble de la presente Ordenanza Municipal el Informe Final DATC-UACT N° 422/2014 de fecha 17 de marzo de 2014 e Informe Aclaratorio



# *Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*

## *Gobierno Autónomo Municipal*

### **ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.572/2014**

DATC - UACT N° 01535/2014 de 1 de septiembre de 2014, emitidos por la Dirección de Administración Territorial y Catastral, Compromisos de Respeto a las Disposiciones Técnico Legales y de Ejecución de Obras y Respeto a Diseño de la Planimetría fecha, Informe Int. C.P.G.T. N° 118/2014/IZA-29, de fecha 4 de septiembre de 2014, emitido por la Comisión de Planificación y Gestión Territorial y Anexos I y II.

El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y el estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil catorce.

Firmado por: **Omar Oscar Rocha Rojo**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**

**Felipe Jorge Silva Trujillo**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ**

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los diecisiete días del mes de noviembre del año dos mil catorce.

Sitr@m 572  
LARH/JPRF/gnendoza

**Luis Revilla Herrera**  
**ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ**

