

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.525/2012
Secretaría General

Dr. 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 la Ley de Municipalidades Ley N° 2028 de 28 de octubre de 1999, en el artículo 12 numeral 4) establece que es atribución del Concejo Municipal, dictar y aprobar Ordenanzas como normas generales del Municipio.

Que mediante Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011 de 27 de diciembre de 2011 se aprobó el Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones, en sus 18 Artículos.

Que emergente de la aplicación de la Fase de Empadronamiento establecida en el artículo 2 de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, "Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones", se ha detectado la necesidad de efectuar ajustes en su contenido, para lograr una mejor atención al público y evitar interpretaciones a lo determinado en la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P N° 622/2011, a fin de contar con un instrumento normativo que responda de una manera más adecuada al objetivo del proceso de regularización y permitir un mayor número de vecinos beneficiados. Asimismo se han llevado a cabo reuniones de coordinación con miembros del Ejecutivo Municipal con el propósito de realizar complementaciones que le den al procedimiento una mayor efectividad.

Que la Secretaria del Concejo Municipal mediante Informe SEC-CM N° 078/12/IZA-011 de fecha 9 de octubre de 2012, recomienda al Pleno del Concejo Municipal, la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en uso de las atribuciones conferidas por la Ley;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- I. Se modifica el inciso c), parágrafo II del Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, por el siguiente tenor:

RIESGO	1 a 4 Plantas	5 a mas
Muy bajo y bajo	Carta notariada asumiendo responsabilidad por	• Certificado de estabilidad



Calle Mercado No. 1298, Casilla 10654, Teléfonos Piloto: 2650000 - 2202000 - 2204377
www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.525/2012

	posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP		• Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP
Moderado	Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP		• Certificado de estabilidad • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP
Alto	DE 1 Y 2 PLANTAS	DE 3 Y 4 PLANTAS	• Certificado de estabilidad o Cálculo Estructural • Informe Geológico o Geotécnico • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP
	• Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP	• Certificado de estabilidad • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP	
En áreas con planimetrías aprobadas se procederá a aprobar los planos inscritos en la primera etapa de la Regularización de Edificaciones, en observancia de las condiciones técnicas establecidas en la aprobación de la planimetría.	• Certificado de estabilidad • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP		• Certificado de estabilidad o Cálculo Estructural • Estudio Geológico o Geotécnico • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP.

Los predios que se hubieren inscrito dentro las áreas de riesgo "Muy Alto", podrán solicitar en la Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos, informes de la situación actual del predio; prevaleciendo el informe emanado de la DEGIR por ser específico al predio.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.525/2012

Las unidades funcionales que soliciten su aprobación de forma individual podrán presentar el Informe Geológico, o Geotécnico y/o el Plano estructural presentado en la aprobación de los planos de Construcción, en caso de no contar con Plano estructural debe presentar solamente Copia simple del Plano Arquitectónico aprobado”.

II. Se incorporan al Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, los siguientes parágrafos:

“IV. Las construcciones en Propiedad horizontal que presenten los planos arquitectónicos, pueden presentar simultáneamente ante la Unidad Gestora los planos de fraccionamiento (adjuntando las Tablas de Fraccionamiento y los planos individuales de fraccionamiento).

V. Aquellos propietarios que deseen obtener su respectiva certificación catastral lo podrán realizar mediante el presente proceso adjuntando la documentación respectiva; y deberán ingresar el trámite ante la Unidad Gestora con la presentación de los planos respectivos”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se modifica el inciso q), del Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, por el siguiente tenor:

“q. En los casos donde exista la apertura de vanos, ventanas y cubiertas bajantes de agua hacia predios vecinos, deberá observarse lo previsto en el Código Civil Boliviano salvo acuerdo expreso de partes. Excepcionalmente, se podrá presentar un Compromiso unilateral e irrevocable de cerrar todos los vanos, ventanas y cubiertas bajantes de agua, cuando así lo requiera el vecino; manifestación que deberá ser expresada en carta notariada”.

Se incorporan al Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, los siguientes incisos:

- u. “Se procederá a la aprobación de los Planos de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal en la modalidad de Prorratio Manual de aquellas Unidades Funcionales cuyo plano arquitectónico haya sido aprobado en el presente proceso de regularización.
- v. Las Unidades Funcionales con planos de fraccionamiento en propiedad Horizontal aprobados (departamento, parqueo, baulera etc.) que hayan ocupado áreas comunes sean estas cubiertas o descubiertas, o hubieren incrementado su área construida privada alterando de esa forma las superficies de las tablas aprobadas, para poder acceder al presente proceso deberán presentar carta de conformidad del total de copropietarios.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.525/2012

- w. La aprobación de fraccionamientos en el presente proceso realizados por la Unidad Gestora serán sustentados mediante el respectivo informe técnico y Resolución Administrativa emitida por la UGP, como instrumento de aprobación.
- x. Los planos arquitectónicos aprobados que presenten "áreas a demoler" que afecten a privados no serán objeto de aprobación en el presente proceso de regularización.
- y. Las edificaciones que presenten "Áreas Residuales" serán consideradas en la presente regularización, siempre y cuando demuestren haber iniciado el trámite de "Adjudicación de Áreas Residuales" y/o se encuentre en proceso.
- z. Los predios que se encuentren inmersos en sectores Patrimoniales con trazos Viales Patrimoniales, pueden acogerse al proceso de Regularización de Edificaciones, respetando dichos trazos para los bloques patrimoniales.
- aa. Las edificaciones en Áreas Sujetas a Revisión - ASR's o con Restricciones Administrativas serán consideradas en el proceso de la regularización siempre y cuando cumplan con las observaciones señaladas en la Ordenanza Municipal de aprobación de la planimetría respectiva (técnicas o legales), cuyo cumplimiento deberá estar definido en el informe técnico de la DATC (si la observación es técnica) o legal (Asesoría Legal OMPD), mismos que posteriormente serán plasmados en la R.A. correspondiente.
- bb. Los propietarios que presentaren planos aprobados por el G.A.M.L.P., y que hubieran realizado modificaciones que alteren a la volumetría aprobada, se acogen al presente proceso bajo la figura de legalización.
- cc. El registro de cualquiera de las unidades funcionales de una edificación que se considera en régimen de propiedad horizontal, habilita automáticamente al resto del edificio, para lo cual se deberá ajustar la base de datos.
- dd. Los predios que se encuentren fuera de Línea Municipal de acuerdo a Trazos viales vigentes serán atendidos enmarcados en las siguientes casuísticas:
 - i) Afectación del muro de cerco o cerramiento sin involucrar edificación alguna, debe remarcar en planos el área afectada, y presentar carta Notariada de Compromiso de ingresar en Línea Municipal hasta antes de los 2 años de aprobados los planos.
 - ii) Afectación de la edificación, debe remarcar en planos el área afectada con la leyenda ÁREA NO REGULARIZABLE, y presentar carta Notariada de Compromiso de solicitar y concluir la solicitud de REGULARIZACION DE TRAZO, en caso de ser viable esta solicitud



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.525/2012

la Unidad Funcional correspondiente procederá a aprobar el área remarcada como NO REGULARIZABLE, en el caso de ser improcedente la solicitud debe ingresar en Línea Municipal hasta antes de los 2 años de aprobados los planos de regularización.

ee. Las edificaciones inconclusas que presenten planos de regularización o legalización, serán consideradas de la siguiente manera:

- i) En el caso de regularización que la edificación contenga en su construcción plantas que NO estén concluidas hasta la aprobación de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, las superficies deberán ser marcadas en su perímetro, cuantificadas e incluidas en la tabla general de superficies como "Superficie a NO Regularizar".
- ii) En el caso de legalización que la edificación contenga en su construcción plantas que NO estén concluidas hasta la aprobación de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, y estén respetando las normas de edificación USPA 2010 serán aprobadas como legalización".

ARTÍCULO TERCERO.- I. Se modifica el inciso j), del Artículo Quinto de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, por el siguiente tenor:

"j).- La aprobación de los ochaves se realizará de acuerdo a lo siguiente:

Ochave por Tipo de intersección de vías		Longitud mínima permitida a partir de la intersección de la esquina
Vía 1	Vía 2	
Vía Peatonal o gradería	Vía Peatonal o gradería	0.00 m
Vía Peatonal o gradería	Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	0.00 m
Vía Peatonal o gradería	Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	0.00 m
Vía Peatonal o gradería	Vías vehicular mayores de 12 mts de ancho	0.00 m
Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	1.00 m
Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	1.50 m
Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	Vías vehicular mayores de 12 mts de ancho	2.00 m
Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	1.50 m
Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	Vías vehicular mayores 12 mts de ancho	2.00 m
Vías vehicular mayores de 12	Vías vehicular mayores de 12	2.50 m

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.525/2012

mts de ancho	mts de ancho	
--------------	--------------	--

II) Se incorporan al Artículo Quinto de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, los siguientes incisos:

- l. Las Unidades Funcionales referidas a Parqueos en cuanto a su dimensionamiento tendrán un margen de tolerancia del 10 % (ancho y/o largo) de lo establecido en la norma de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento -vigente, si no tuvieran delimitación física, éstas deberán ser marcadas al igual que las áreas de circulación.
- m. Las edificaciones que por su característica de infracciones y alteraciones a la norma de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento vigente, que contengan áreas que no podrán aprobarse, deberán ser marcadas como área a no regularizar.
- n. La norma de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento vigente permitirá resolver a la Unidad Gestora, atender solicitudes no previstas en la presente Ordenanza Municipal.
- o. El proceso de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma se constituye en una declaración jurada. Toda la información contenida en el plano es de entera responsabilidad del Propietario (s) y del (los) Profesional (es) que suscriben el mismo. Toda declaración falsa causará su nulidad y la opción de seguir las acciones legales correspondientes. El proceso es únicamente técnico, no reconoce ni establece derecho propietario.

ARTÍCULO CUARTO.- Se modifica los incisos d) y h) del Artículo Sexto de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, por el siguiente tenor:

"d) Edificaciones que se encuentren aprobadas con Ordenanza Municipal como patrimonio arquitectónico y/o urbanístico, solo se procederá a la aprobación de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal en inmuebles identificados como Patrimonio B; siempre y cuando se cuente con antecedente técnico previamente aprobado (plano arquitectónico o plano de fraccionamiento), asimismo las edificaciones aisladas que se encuentren en el mismo predio de las edificaciones patrimoniales pueden acogerse al presente proceso de Regularización de Edificaciones con todos los derechos."

h) Las edificaciones que hubieran culminado satisfactoriamente algún proceso anterior de Regularización cuyos planos hayan sido regularizados, podrán presentar por ser conveniente los planos de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, si existieran modificaciones internas que no alteren las superficies aprobadas en sus planos regularizados, serán aprobados tal



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.525/2012

cual estarían en la realidad previa cancelación del canon de legalización establecido”.

ARTÍCULO QUINTO.- Se incorporan al Artículo Séptimo de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, los siguientes parágrafos:

- IV. “Los propietarios que presentaren planos aprobados por el G.A.M.L.P. que hubieran sufrido remodelaciones sin alteración del volumen, ni afectado los elementos estructurales (adjuntando copia de planos anteriormente presentados), no pagarán la tasa de legalización del área aprobada anteriormente.
- V. Las áreas que tuvieran el respaldo de planos aprobados con anterioridad por parte del G.A.M.L.P, previa la presentación de los planos respectivos, no son sujetas a cobro alguno.
- VI. Para el cálculo del monto a pagar sobre el área sometida al proceso de legalización de edificaciones se aplicará las tasas establecidas por la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 561/2007 y sus actualizaciones. Si la edificación cuenta con planos aprobados las áreas a legalizar serán las que presenten modificaciones y ampliaciones no pudiendo ser dicho monto menor a 174,00 Bs. (Ciento Setenta y Cuatro 00/100 Bolivianos).
- VII. Los sótanos y semisótanos en caso de regularización, legalización o fraccionamiento pagarán sobre el total de la superficie”.

ARTÍCULO SEXTO.- Se modifica el Artículo Décimo Séptimo de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, por el siguiente tenor:

“Se reconoce pleno valor a los planos aprobados con anterioridad al presente proceso de regularización de construcciones fuera de norma, que se hubiesen enmarcado en las leyes y Reglamentos de Usos del Suelos vigentes a momento de la respetiva aprobación y los mismos servirán para la determinación de la superficie en infracción.

En caso de que hubiera aplicado incentivos a la inversión, el reconocimiento de la validez de los planos se otorgará siempre y cuando el propietario hubiera respetado las áreas y usos que permitieron la aplicación de incentivos”.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- La Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, que aprueba el Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones”, promulgada el 27 de diciembre de 2011, queda vigente en todo en cuanto no haya sido modificada por la presente Ordenanza Municipal.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.525/2012

ARTÍCULO OCTAVO.- Se instruye al Ejecutivo Municipal elabore el texto ordenado de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011 que aprueba el "Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones".

El Ejecutivo Municipal queda encargado del 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 dieciocho días del mes de octubre del año dos mil doce.

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

Lucio Freddy Miranda Avendano
SECRETARIO a.i. DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil doce.



Sitr@m 525
LARH/JAL/hm

