

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. N° 312/2005
Secretaría General

Dr. Juan Del Granado Cosio
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

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

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza Municipal GMLP N° 76/2004 de 17 de mayo de 2004 aprueba el Reglamento de Procedimiento Técnico Administrativo y un Anexo "Tabla de Imposición de Multas y Sanciones".

Que, el Artículo 15° del precitado instrumento municipal establece Clases de Infracciones a Disposiciones Técnico Administrativas y señala en el inciso c) La construcción que no tenga planos arquitectónicos aprobados y en el inciso d) La construcción que contando con planos arquitectónicos aprobados conforme a disposiciones vigentes sea alterada en obra.

Que, el Artículo 17° de la Ordenanza Municipal N° 76/04 establece Clases de Sanciones y a las infracciones citadas anteriormente sanciona en el inciso c) Demolición de la construcción sin autorización municipal que infringe disposiciones de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento Urbanístico y Parámetros de Edificación, con la cobertura de su costo al infractor; además de la imposición de la multa pecuniaria sobre la superficie edificada conforme a dichas disposiciones municipales y en el inciso d) Demolición de la construcción que contando con planos aprobados sea alterada en obra quedando parte de la superficie edificada en contravención a disposiciones de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento Urbanístico y Parámetros de Edificación con la cobertura de su costo al infractor y la imposición de la multa pecuniaria sobre la superficie edificada conforme a dichas disposiciones.

Que, en el ámbito territorial del Municipio de La Paz existen más del 40% de las edificaciones que se encuentran contenidas en las previsiones de los Artículos 15° incisos c) y d) y 17° incisos c) y d) de la precitada Ordenanza.

Que, el Gobierno Municipal de La Paz en uso de sus atribuciones contenidas en la Ley de Municipalidades N° 2028 y otros instrumentos municipales conexos ha emitido normas de Procesos Excepcionales de Regularización de Construcciones Fuera de Norma que han tenido duración perentoria y que no han solucionado el problema de las construcciones fuera de norma.

Que, dentro de las políticas que el Gobierno Municipal de La Paz desarrolla mediante la Oficialía Mayor de Gestión Territorial se encuentra la modernización y actualización del Catastro con aplicación para propósitos múltiples previéndose su aplicación a partir de la gestión 2007.

//



Calle Mercado No. 1298, Casilla 10654, Teléfonos Piloto: 2202000 - 2202030 - 2312010
www.ci-lapaz.gov.bo, La Paz - Bolivia

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

//2

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. No. 312/2005

Que, el Gobierno Municipal de La Paz conciente de la crisis económica por la que atraviesa el país que afecta a los estantes y habitantes del municipio ha visto por conveniente iniciar un programa de regularización documental de los inmuebles para que sus propietarios puedan ser sujetos de crédito u otros bajo las premisas de equidad, solidaridad y justicia social.

Que, la cuantificación de sanciones económicas debe tener en cuenta un Factor de Equidad Social establecido de acuerdo al valor catastral del suelo, la magnitud de la infracción en las construcciones, favoreciendo a los propietarios que viven en altas pendientes.

Que, el Gobierno Municipal de La Paz debe iniciar un Proceso de Regularización de Construcciones Fuera de Norma en el marco de una planificación que de seguridad jurídica a la propiedad urbana y asegure el cumplimiento de normas municipales.

POR TANTO:

El H. Concejo Municipal de La Paz, en uso de las atribuciones conferidas por Ley,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar un Proceso Voluntario, Transitorio, Excepcional y Final de Regularización de Construcciones Fuera de Norma edificadas hasta el 31 de diciembre de 2004, que concluirá improrrogablemente el 31 de diciembre de 2007 con la conclusión, modernización y actualización del Catastro; para lo cual todos los propietarios infractores deben presentar el formulario de declaración jurada ante el Gobierno Municipal de La Paz hasta el día viernes 30 de diciembre de 2005, a través del Sistema de Trámites Municipales (sitr@m).

ARTÍCULO SEGUNDO.- Dejar en suspenso - hasta el 30 de diciembre de 2005 - la aplicación de las sanciones establecidas en el Artículo 17º incisos c) y d) del Reglamento de Procedimiento Técnico Administrativo aprobado por Ordenanza Municipal N° 76/2004 de 17 de mayo de 2004; para aquellos propietarios de inmuebles que se acojan presentando el formulario de declaración jurada y concluyan con el Proceso de Regularización de Construcciones Fuera de Norma aprobado en la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO TERCERO.- Suspender la prosecución de procesos técnico administrativos iniciados y/o concluidos contra propietarios cuyas edificaciones vulneraron el Artículo 15º incisos c) y d) del Reglamento de Procedimiento Técnico Administrativo aprobado por Ordenanza Municipal N° 76/04 de 17 de mayo de 2004; así como las demoliciones de aquellas construcciones contra las cuales exista un proceso técnico iniciado, concluido y ejecutoriado, siempre y cuando, los propietarios se acojan presentando el formulario de declaración jurada y concluyan con el presente Proceso de Regularización de Construcciones Fuera de Norma aprobado en la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- (Tipología de vulneración de la norma) Los tipos de infracciones son:

//



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

//3

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. No. 312/2005

- a) Construcciones sin planos aprobados que se encuentran fuera de norma.
- b) Construcciones que cuentan con planos aprobados, cuyas edificaciones se han alterado en obra, encontrándose las mismas fuera de norma.

ARTÍCULO QUINTO.- (Instrumento de determinación y cuantificación de la multa) Sancionar las infracciones de acuerdo al Plano de Zonas Homogéneas Tributarias de la Gestión 2002, con la multa por Regularización de las Construcciones Fuera de Norma, establecida de la siguiente manera:

- a) Para tipologías de edificación (USPA 1993): HPE, H2, H3, H4P, y H4E, se aplica la siguiente fórmula:

Superficie de infracción en m2 X (multiplicado) el valor catastral del suelo donde se encuentra el predio X (multiplicado) por 2%

- b) Para tipologías de edificación (USPA 1993): H3C y H4 se aplica la siguiente fórmula:

Superficie de infracción en m2 X (multiplicado) el valor catastral del suelo donde se encuentra el predio X (multiplicado) por 5%

- c) Para tipologías de edificación (USPA 1993): H5A, H5B, H5VS y H5VP se aplica la siguiente fórmula:

Superficie de infracción en m2 X (multiplicado) el valor catastral del suelo donde se encuentra el predio X (multiplicado) por 7%

ARTÍCULO SEXTO.- A los efectos del pago de la multa calculada y establecida por las instancias competentes del Gobierno Municipal de La Paz, los interesados acogidos en la regularización de construcciones fuera de norma podrán realizar su pago opcionalmente a través de:

- a) Programación de plan de pagos (cuotas mensuales) que en ningún caso excederán de diciembre de 2007.
- b) Pago al contado al momento siguiente de la cuantificación de la multa, con el descuento adicional del 30 % del total de la misma.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Quedan exentas de multas las construcciones con tipología de uso H2 y tipología HPE (altas pendientes), que no excedan 250 metros cuadrados de edificación total, salvo los gastos administrativos por derecho de Regularización de Construcción. Cualquier edificación que exceda la cantidad de metros señalada, será objeto de la multa correspondiente según establece la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO OCTAVO.- El monto recaudado por concepto de multas se destinará al mejoramiento del Distrito en el cual está ubicada la construcción en proceso de regularización; debiendo el Ejecutivo Municipal publicar semestralmente informes //



Calle Mercado No. 1298, Casilla 10654, Teléfonos Fijos: 2202000 - 2202030 - 2312010
www.ci-lapaz.gov.bo, La Paz - Bolivia

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

//4

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. No. 312/2005

documentados al respecto, para conocimiento de los sujetos de la Participación Popular establecidos en el Artículo 3º de la Ley N° 1551.

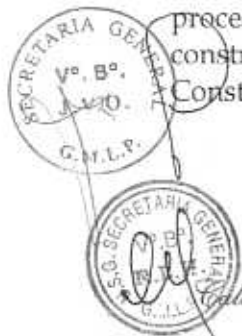
ARTÍCULO NOVENO.- Este proceso de Regularización de Construcciones Fuera de Norma no aplica en los siguientes casos:

- a. Edificaciones que ocupen áreas de dominio público de propiedad municipal: vías, equipamientos, áreas libres para recreación, plazas, parques y paseos, áreas forestales, aires de río, áreas residuales, franjas de seguridad, fajas de uso o similar.
- b. Edificaciones que se encuentren fuera de línea municipal, invadiendo vías o pasajes de propiedad municipal.
- c. Edificaciones fuera de línea municipal pero dentro de propiedad privada cuya superficie se halle parcialmente afectada por el ancho de vía proyectado en planimetrías, con el objeto de viabilizar la prosecución del trámite de regularización, los propietarios deberán graficar e identificar en sus planos la superficie afectada y marcarla como área a demoler.
- d. Edificaciones con caída de aguas pluviales hacia el predio vecino (cubiertas, bajantes, canaletas) y servidumbres de vista.
- e. Edificaciones con servidumbres de vista. La regularización podrá efectuarse únicamente si las ventanas ubicadas a menos de 2 metros del límite de propiedad con el vecino se cambian a bloque de vidrio, previo convenio de conformidad escrito con el vecino afectado. De no llegar a un acuerdo con el vecino, el vano debe ser cerrado con muro ciego o lleno.
- f. Edificaciones con voladizos en vías menores a 8 metros o voladizos que tengan un ancho mayor a 1 metro o con voladizos que se ubiquen a una altura menor a 3 metros a partir de la rasante de la vía y sin modificaciones en el nivel de la acera, con el objeto de viabilizar la prosecución del trámite de regularización, los propietarios deberán graficar e identificar en sus planos la superficie afectada y marcarla como área a demoler.
- g. Edificaciones que hayan ocupado retiro frontal obligatorio, con el objeto de viabilizar la prosecución del trámite de regularización, los propietarios deberán graficar e identificar en sus planos la superficie afectada y marcarla como área a demoler.
- h. Edificaciones que se ubiquen en sectores de la ciudad que estén suspendidos por disposición municipal expresa o que no cuenten con planimetrías aprobadas.
- i. Edificaciones en áreas cedidas al Gobierno Municipal de La Paz en urbanizaciones aprobadas (áreas viales, residuales) que aún no fueron registradas en Derechos Reales.
- j. Edificaciones en áreas de uso común en propiedad horizontal.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Proceder a la entrega de Planos de Construcción a los propietarios de viviendas unifamiliares que hayan cumplido con el pago total de las sanciones económicas establecidas; determinándose en consecuencia el archivo de el o los procesos técnico administrativos iniciados, en curso y/o concluidos contra esas construcciones que se acojan y finalicen satisfactoriamente el Proceso de Regularización de Construcciones Fuera de Norma dispuesto por la presente Ordenanza Municipal.

//

Calle Mercado No. 1298, Casilla 10654, Teléfonos Piloto: 2202000 - 2202030 - 2312010
www.ci-lapaz.gov.bo, La Paz - Bolivia



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

//5

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. No. 312/2005

ARTÍCULO DECIMOPRIMERO.- En el régimen de propiedad horizontal la totalidad de copropietarios manifestarán su plena conformidad con el proceso de regularización mediante carta notariada. Los planos de fraccionamiento aprobados serán entregados a los propietarios de departamentos, oficinas u otra unidad habitable que no se encuentren en infracción y hayan cumplido con el pago de las sanciones establecidas.

ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO.- El procedimiento administrativo de Regularización de Construcciones Fuera de Norma se regirá estrictamente de acuerdo a las normas de aprobación de planos en actual vigencia y que se formalicen por el Sistema de Trámites Municipales (sitr@m) de las áreas que no se encuentren en infracción.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO.- A solicitud de parte los propietarios de construcciones fuera de norma que se hubieran acogido al Programa de Regularización y que hayan pagado total o parcialmente las multas establecidas en las Ordenanzas Municipales Nos. 283/03 y 247/04 de 11 de marzo y 25 de junio de 2004, se procederá a la reliquidación y en el caso de existir excedentes se devolverán los montos correspondientes en crédito fiscal.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO.- Los funcionarios públicos municipales, en el ejercicio y desempeño de su cargo, que actúen con negligencia, falta de ética profesional e irresponsabilidad en la calificación de la multa y provocasen daño económico al Gobierno Municipal de La Paz y/o interesados acogidos en la regularización, serán sancionados civil y penalmente para el resarcimiento de daños y perjuicios según la gravedad del caso, previo Proceso Administrativo de Responsabilidad por la Función Pública, en el marco de las previsiones de la Ley N° 1178 (SAFCO).

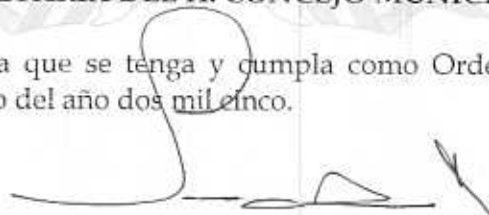
El Ejecutivo Municipal queda encargado de la publicación y estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de la ciudad de La Paz, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil cinco.

Firmado por: **H. Luis Revilla Herrero**
PRESIDENTE DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

H. Gabriela Niño de Guzmán G.
SECRETARIA DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

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


Juan Del Granado Cosío
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

