



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

0089

**RESOLUCION MUNICIPAL N°
OFICIALIA MAYOR TECNICA**

/01

La Paz, **06 ABR. 2001**

CONSIDERANDO:

Que en fecha 15 de diciembre de 2000, por Ordenanza Municipal No.202/00 HAM-HCM 168/00, se dispone el inicio de un proceso excepcional de regularización por el periodo de noventa (90) días, a partir de su publicación, para las construcciones que a 1996 se encuentren con planos fuera de normas, en trámite de fraccionamiento y/o en proceso de fiscalización por transgresión al Reglamento;

Que en el marco legal dispuesto, corresponde a la Oficialía Mayor Técnica, a través de su Dirección de Sistemas Prediales, el establecimiento de multas pecuniarias por áreas de edificación excedentes existentes en construcción de inmuebles, así como, la determinación de responsabilidades y demolición en caso de incumplimiento;

Que efectuada la publicación de la Ordenanza Municipal 202/00 HAM-HCM 168/00 en fecha 2 de febrero de 2001, durante el periodo de su vigencia, y con motivo de acciones de fiscalización, se han establecido casos peculiares que ameritan reglamentación especial;

POR TANTO:

El Alcalde Municipal de la ciudad de La Paz en uso de la atribución conferida por el Artículo 44 numerales 4 y 8 de la Ley de Municipalidades No.2028 de 28 de octubre de 1999;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. (AMBITO DE APLICACION).- Aprobar, en la vía de reglamentación especial, las siguientes normas, para los casos que se mencionan a continuación:

- a) Construcciones terminadas y/o habitadas que cuenten con planos fuera de normas a partir de 1996 hasta el 7 de febrero de 2000.
- b) Construcciones que se encuentren en trámite de aprobación de planos de fraccionamiento; independientemente de la fecha de construcción que podrá considerarse con anterioridad a los años señalados en el inciso "a".
- c) Las edificaciones en las que se evidencia infracción en Area Máxima de Fachada (AMF), previa presentación de un certificado de estabilidad o cálculo de estructuras visado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia - S.I.B.
- d) No se aplicará a los trámites que cuenten con planos aprobados anteriores a 1996 ó que estando en curso la aprobación del fraccionamiento, hayan cancelado en su momento la multa respectiva por superficie construida en infracción.



[Firma manuscrita]



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

06 ABR. 2001

Gobierno Municipal

0089

ARTICULO SEGUNDO. (RESTRICCIONES).- Se exceptúa de los casos definidos en el artículo que antecede, los siguientes:

- a) Las construcciones, con planos mal aprobados por transgresión a la norma existente, que fueron sujetas a proceso de paralización de obras antes de que incurrieran en infracción y continuaron construyendo haciendo caso omiso a memorándums, precintado, advertencias, etc.; instruyéndose a la Unidad de Fiscalización concluir con dichos procesos.
- b) Todas aquellas construcciones con planos mal aprobados que se encuentren en infracción, se podrán acoger a la Ordenanza de regularización solamente por los excesos cometidos hasta el momento en que se inicia la fiscalización, por las Unidades de Fiscalización del GMLP, o sea al inicio del proceso Técnico Administrativo.

ARTICULO TERCERO. (ECUACION DE IMPOSICION DE MULTAS Y DE REGULARIZACION NORMATIVA).- En el marco establecido por el Artículo Segundo de la Ordenanza Municipal N° 202/2000 HAM.HCM 168/2000, el procedimiento para la imposición de multas, se regirá de acuerdo a los siguientes parámetros:

- a) El parámetro de Area Mínima de Lote (AML) se regirá como se indica:
 1. Cuando el área de lote según levantamiento topográfico, es menor a la consignada en testimonios de propiedad, se tomará como base el área de levantamiento topográfico.
 2. Cuando el área de lote según levantamiento topográfico es mayor que la consignada en testimonio de propiedad, se tomará como base el área de testimonio; toda vez que, no es posible otorgar autorizaciones de edificación en propiedad no definida legalmente.
- b) En el caso de las edificaciones a regularizar que infrinjan solo el parámetro (AMF), se calculará la superficie en infracción, multiplicando la superficie en m2 de cada planta, por el número de plantas en exceso. Este valor representará el factor EXC para efecto del cálculo de la multa.
- c) En el caso de edificios con frentes sobre dos vías opuestas con diferente parámetro, en las cuales la norma establece distintos patrones y se ha incumplido alguno de ellos, para la aplicación de la multa se aplicará un factor de reducción en función a compensaciones de altura, realizadas en la construcción. Dicho factor se aplicará multiplicándolo al Monto total de la Multa y será calculado con la siguiente ecuación:

$$F = \frac{A_e}{A_e + A_d}$$

Donde: A_e = Area en exceso sobre una de las vías
 A_d = Area en defecto sobre la otra vía.

- d) Para el cálculo de área máxima a cubrir (AMC), se aceptará una tolerancia máxima admisible del 5% de la superficie en planta. No se aceptarán excesos en retiros obligatorios.





Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Municipal

06 ABR. 2001

0089

ARTICULO CUARTO. (APLICACIÓN Y AVALUO DE LAS MULTAS).-

- I El procedimiento para el avalúo y aplicación de la multa correspondiente procederá, una vez que presente el infractor toda la documentación requerida a la Unidad de Aprobación de Proyectos.
- II La Unidad de Aprobación de Proyectos, a través de los encargados de aprobación de planos, emitirá un informe señalando el monto de la multa por infracción.
- III Notificado el Informe al Infractor, se establece un plazo improrrogable de 48 horas para que éste emita sus observaciones.
- IV Si existieren observaciones y se confirmaran las mismas por la Unidad de Aprobación de Proyecto, se elaborará un nuevo informe que tendrá carácter definitivo y no sujeto a recurso ulterior alguno. Este informe será remitido al funcionario respectivo para establecer el monto de la multa pecuniaria a cancelarse.

ARTICULO QUINTO. (DETERMINACION DE LA MULTA).- Cuantificada la multa de conformidad al procedimiento establecido en el Artículo que antecede, ésta no podrá ser observada por el infractor ni estará sujeta a recurso ulterior alguno, salvo error evidente y notorio.

ARTICULO SEXTO. (FACILIDADES DE PAGO).- A los efectos del pago de la multa establecida de acuerdo a la Tabla de Imposición contenida en el Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal N° 202/2000 HAM-HCM 168/2000, se dispone lo siguiente:

- a) Previo a la emisión de la Resolución Administrativa emitida por la Dirección de Sistemas Prediales, la Unidad de Aprobación de Proyectos y el funcionario municipal encargado del cálculo de la multa respectiva, emitirán informe técnico correspondiente a la cuantificación de excedentes de superficie y multa.
- b) Notificando el Informe Técnico al infractor, previa solicitud verbal del mismo, se suscribirá un contrato de cumplimiento de pago de acuerdo a las facilidades otorgadas.
- c) Un vez firmado el contrato, el infractor podrá acudir ante la Dirección de Recaudaciones para realizar y efectuar los pagos acordados.

ARTICULO SEPTIMO. (DEMOLICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES).- En el marco legal establecido por el Artículo 5 de la Ordenanza Municipal N° 202/2000 HAM-HCM 168/2000, para la demolición inmediata de las construcciones excedentes, se considerará lo siguiente:

- a) Los edificios ubicados en el área de competencia de la Junta de Evaluación del C.U.C. (Casco Urbano Central) que no tengan planos aprobados serán tratados en esa instancia.
- b) Los vanos que se encuentran a menos de 3 mts. del vecino, deben ser cerrados previo a la conclusión del trámite de regularización, permitiéndose el empleo de bloque de vidrio translúcido.



[Firma manuscrita]



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

0089

06 ABR. 2001

- c) En las construcciones que se encuentran fuera de Línea Municipal y/o ocupando con voladizos los retiros obligatorios, se prevé lo siguiente:
1. Cuando se admitan voladizos según ancho de vía y éstos excedan a lo permitido, la multa será computada añadiendo su superficie al Area Máxima Edificable (AME).
 2. Cuando el Reglamento no permita voladizos, éstos deberán ser demolidos por estar fuera de Línea Municipal.
 3. El trámite de Regularización no podrá ser concluido mientras no se cumpla con la demolición de los voladizos.

ARTICULO OCTAVO. (FUNCIONARIOS SUJETOS A PROCESO ADMINISTRATIVO).-

- I Se instruye a la Oficialía Mayor Técnica, Dirección de Sistemas Prediales, procedan a informar a través de la Unidad de Aprobación de Proyectos los casos en los que funcionarios y ex - funcionarios participaron en la aprobación de planos fuera de norma, adjuntando documentación respaldatoria (línea y nivel, formularios de aprobación de planos, etc.).
- II Asimismo, deberá informarse a los profesionales arquitectos, ingenieros y otros que intervinieron en los procesos de aprobación de planos fuera de norma.
- III La Dirección de Sistemas Prediales, a través de la Oficialía Mayor Técnica remitirá los antecedentes a Dirección Jurídica para iniciar las acciones correspondientes.

ARTICULO NOVENO. (SANCIONES).- La contravención u omisión a las disposiciones previstas por el presente Reglamento, generará la correspondiente responsabilidad contra los contraventores u omisores, en aplicación a lo dispuesto por el Capítulo V de la Ley No.1178 de 20 de julio de 1990 y el Reglamento a la Responsabilidad por la Función Pública, aprobado con Decreto Reglamentario No.23318 - A de 2 de noviembre de 1992.

ARTICULO DECIMO. (APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO).- Instruir a la Oficialía Mayor Técnica la aplicación y cumplimiento de la presente reglamentación.

Regístrese, comuníquese y envíese copias por Secretaría General a las Oficinas Mayores Técnica y de Finanzas, a la Dirección Jurídica y archívese.



Inq. Gonzalo Vargas Fernández
OFICIAL MAYOR TÉCNICO
G. M. L. P.

JUAN DEL GRANADO COSIO
Alcalde Municipal de La Paz