

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. N° 312/2005
(TEXTO ORDENADO)

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

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. N° 312/2005 (TEXTO ORDENADO)

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; 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 29 de diciembre de 2006, a través del Sistema de Trámites Municipales (Sitr@m), adjuntando la siguiente documentación ordenada y foliada:

- a) Formulario de solicitud de Regularización de Construcciones Fuera de Norma debidamente llenado y firmado por el propietario y un profesional Arquitecto. En caso de varios propietarios se acreditará por lo menos una sola firma mediante carta notariada.
- b) Fotocopia de Cédula de Identidad para personas naturales y Constitución o Personalidad en caso de personas jurídicas con designación y acreditación de representante legal debidamente designado al efecto.
- c) Fotocopia del Certificado de Registro Catastral vigente. Para verificar la autenticidad de la misma se deberá exhibir el original.
- d) Original y copia de los Planos Arquitectónicos de Regularización de la edificación actual, firmados por el propietario y un profesional Arquitecto, visados por el Colegio Departamental de Arquitectos de La Paz.
- e) Disco Compacto (CD) que contenga el archivo digital de la graficación total de los planos más Relación de Áreas.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. N° 312/2005 (TEXTO ORDENADO)

- f) Para edificaciones iguales o mayores a cinco plantas, incluyan o no sótano: Certificado de Estabilidad suscrito por un profesional habilitado y visado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia. Para edificaciones menores a cinco plantas, incluyan o no sótano: Carta Notariada del Propietario asumiendo responsabilidades por los posibles daños a terceros.
- g) Si la edificación cuenta con Planos Arquitectónicos Aprobados o Legalizados con anterioridad, se debe adjuntar fotocopias de dichos Planos. Para verificar la autenticidad de los mismos, se deberá exhibir los originales.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Dejar en suspenso - hasta el viernes 29 de diciembre de 2006 - la aplicación de las sanciones establecidas por la normativa vigente de Procedimiento Técnico Administrativo de Imposición de Multas y Sanciones; 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, con el pago total e íntegro de las sanciones económicas establecidas y la consiguiente aprobación del plano o planos regularizados.

ARTÍCULO TERCERO.- Suspender la prosecución de procesos técnico administrativos iniciados y/o concluidos contra propietarios cuyas edificaciones vulneraron los Procedimientos Técnico Administrativos reglamentados y aprobados por Resolución Municipal No.114/1990 de 16 de abril de 1990 y Ordenanzas Municipales Nos.221/2001 HAM-HCM 191/2001 de 29 de octubre de 2001 y 76/2004 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.- Los tipos de infracciones son:

- 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.- 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 m ² X (multiplicado) el valor catastral del suelo donde se encuentra el predio X (multiplicado) por 2%



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. N° 312/2005 (TEXTO ORDENADO)

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

ARTÍCULO NOVENO.- I. Las construcciones que se encuentren dentro de alguna de las restricciones detalladas a continuación, no podrán beneficiarse del presente Proceso Excepcional de Regularización:

- a) Edificaciones que ocupen Áreas de Dominio Público de Propiedad Municipal: equipamientos, áreas libres para recreación, plazas, parques, áreas forestales, aires de río, áreas residuales, franjas de uso o similares.
- b) Edificaciones que se encuentren fuera de Línea Municipal invadiendo vías de Propiedad Municipal.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. N° 312 /2005 (TEXTO ORDENADO)

- c) Edificaciones que se ubiquen en sectores de la ciudad que estén suspendidos por disposición municipal expresa o que no cuenten con Planimetrías aprobadas en las áreas de expansión urbana.

II. Se autoriza la regularización de construcciones fuera de norma en los siguientes casos:

- a) Construcciones fuera de Línea Municipal pero edificadas dentro de propiedad privada, cuya superficie se halle parcialmente afectada por el ancho de vía proyectado en planimetría, en los siguientes casos:
- a.1. Cuando la infracción no exceda los 0,20 mts., la superficie será identificada en planos como "Área a Regularizar", debiendo ser tratada como infracción en Área Máxima a Cubrir (AMC) y no será objeto de demolición.
- a.2. Cuando la infracción exceda los 0,20 mts., la superficie será identificada en planos como "Área a Demoler" y será demolida a requerimiento del GMLP. En el caso de edificaciones en Propiedad Horizontal, dicha superficie no será considerada en el cálculo de áreas ni en los planos de fraccionamiento.
- b) En Edificaciones con Servidumbre de Vista, la regularización podrá efectuarse previa suscripción de un Convenio Notariado entre partes y en ausencia de éste se aplicará el Artículo 122° del Código Civil.
- c) En edificaciones ubicadas en vías cuyo ancho se encuentre entre 6,0 y 8,0 metros se regularizarán voladizos hasta de 0,50 mts. de ancho con la obligación por parte del propietario, de reubicar los postes de tendido de cables o aplicar la solución que sugiera la empresa proveedora del servicio. Bajo ningún motivo se dará curso a la Regularización sin la previa verificación de las citadas obras.
- d) En edificaciones ubicadas en anchos mayores a 8,00 mts., se regularizarán áreas iguales o menores a 0,20 mts. de ancho, debiendo el área infringida ser identificada en planos como "Área a Regularizar", no siendo necesaria su demolición en caso de requerir fraccionamiento en propiedad horizontal, para tal efecto, estas superficies serán tomadas en cuenta para la aprobación de los Planos de Fraccionamiento y cálculo de áreas.
- e) En edificaciones ubicadas en vías cuya pendiente es mayor al 10 % se admitirán voladizos hasta una altura mínima de 2.40 mts., medida en su punto crítico, desde el nivel de acera.
- f) En edificaciones ubicadas en vías cuya pendiente es igual o menor a 10% se admitirán voladizos hasta una altura mínima de 2.75 mts., medida en su punto crítico, desde el nivel de acera.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. N° 312/2005 (TEXTO ORDENADO)

- g) En edificaciones que hayan ocupado Retiro Frontal Obligatorio, se regularizarán áreas iguales o menores a 0,20 mts., debiendo el área infringida ser identificada en planos como "Área a Regularizar", no siendo necesaria su demolición y se dará curso a la aprobación de Planos de Fraccionamiento y cálculo de áreas.

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.

ARTÍCULO DECIMOPRIMERO.- En edificaciones dentro del Régimen de Propiedad Horizontal que cuenten o se hubiese verificado que contaban con planos arquitectónicos aprobados, se regularizarán en los siguientes casos:

- a) Planos aprobados con anterioridad a Diciembre de 1979. La regularización de la edificación debe realizarse integralmente, esto es, tomando en cuenta la totalidad de la construcción. En el caso de que parte de la edificación sea inaccesible se considerarán los perímetros identificándose con precisión las superficies comunes y privadas, a cuyo fin se deberá garantizar en el proceso de Regularización de los Planos Arquitectónicos y posterior aprobación de los Planos de Fraccionamiento, la participación de los copropietarios en los porcentajes del valor (superficie o porcentaje equivalente) del Edificio, establecidos por el artículo 197° del Código Civil.
- b) Planos aprobados con posterioridad a Diciembre de 1979 y que cuentan con Tabla General de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal. La regularización debe realizarse integralmente, esto es, tomando en cuenta la totalidad de la construcción, a cuyo fin se deberá garantizar en el proceso de regularización de los Planos Arquitectónicos y posterior aprobación de los planos de Fraccionamiento, la participación de los copropietarios en los porcentajes del valor (superficie o porcentaje equivalente) del edificio, establecidos en el artículo 197° del Código Civil.

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

Calle Mercado N°. 1298, Casilla 10654, Teléfonos Píloto: 2202000 - 2202030 - 2312010
www.ci-lapaz.gov.bo, La Paz - Bolivia



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. N° 312/2005 (TEXTO ORDENADO)

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 provocaban 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. Luís 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.

Firmado por: **Juan Del Granado Cosío**
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

