



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

ADMINISTRACION TRIBUTARIA MUNICIPAL

UNIDAD GESTORA DEL PROCESO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ATM/UGPRE N° 004/2012

Hoja de Ruta N°

La Paz, 12 de Junio de 2012

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Municipal GAML P N° 622/2011 de fecha 27 de diciembre de 2011 se aprueba un proceso voluntario, transitorio y excepcional de regularización de edificaciones para las construcciones realizadas antes de la promulgación del citado instrumento legal, que se encuentren vulnerando uno o más parámetros de edificación previstos en el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) 2010.

Que, el Proceso de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma está dirigido a:

- 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, adicionalmente a este proceso se pueden acoger
 - a. Edificaciones en Propiedad Horizontal (departamentos, garajes, bauleras) que debido al incumplimiento de la normativa no pueden aprobar sus planos de fraccionamiento individual.
 - b. Edificaciones en general que debido al dimensionamiento interno de sus ambientes, áreas de circulación, número de parqueos y otros no pudieron ser sometidas a una legalización de su edificación
- c) Edificaciones cuyos propietarios o interesados consideren más ventajoso acogerse a este proceso

Que, crea la Unidad Gestora del Proceso de Regularización de Edificaciones, con todas las atribuciones otorgadas para ejecutar, realizar y llevar a cabo la aprobación de los planos arquitectónicos que presenten los inscritos (propietarios) que deseen acogerse a la segunda fase de este proceso excepcional.

Que, mediante Ordenanza Municipal 525/2012 de fecha 18 de octubre de 2012 por aspectos emergentes en la segunda fase del proceso de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma, se complemento y modifiko algunos artículos de la OM 622/2011.

Que, en el proceso practico cotidiano se están identificando particulares situaciones de cada proyecto, para lo cual se asumen soluciones adecuadas a manera de facilitar y viabilizar a los propietarios la obtención de sus planos aprobados, su fracción amiento en propiedad horizontal y su certificación catastral se ha detectado la necesidad de efectuar lineamientos internos de la Unidad Gestora del Proceso de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma, de acuerdo a los problemas identificados a fin de contar con un instrumento normativo que responda de una manera mas adecuada al objetivo del proceso de regularización y permitir un mayor número de vecinos beneficiados. Así mismo se han llevado a cabo reuniones de coordinación con miembros del Ejecutivo Municipal a efectos de realizar complementaciones que le den al procedimiento la celeridad suficiente en su atención al público.

POR TANTO.-

El Director de la Administración Tributaria Municipal, el Coordinador de la Unidad Gestora para el Proceso de Regularización de Edificaciones y la Jefa de Unidad de Adeudos Tributarios, en uso legítimo de las facultades y atribuciones conferidas en la Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999 y Ordenanza Municipal GAML P N° 622/2011.





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

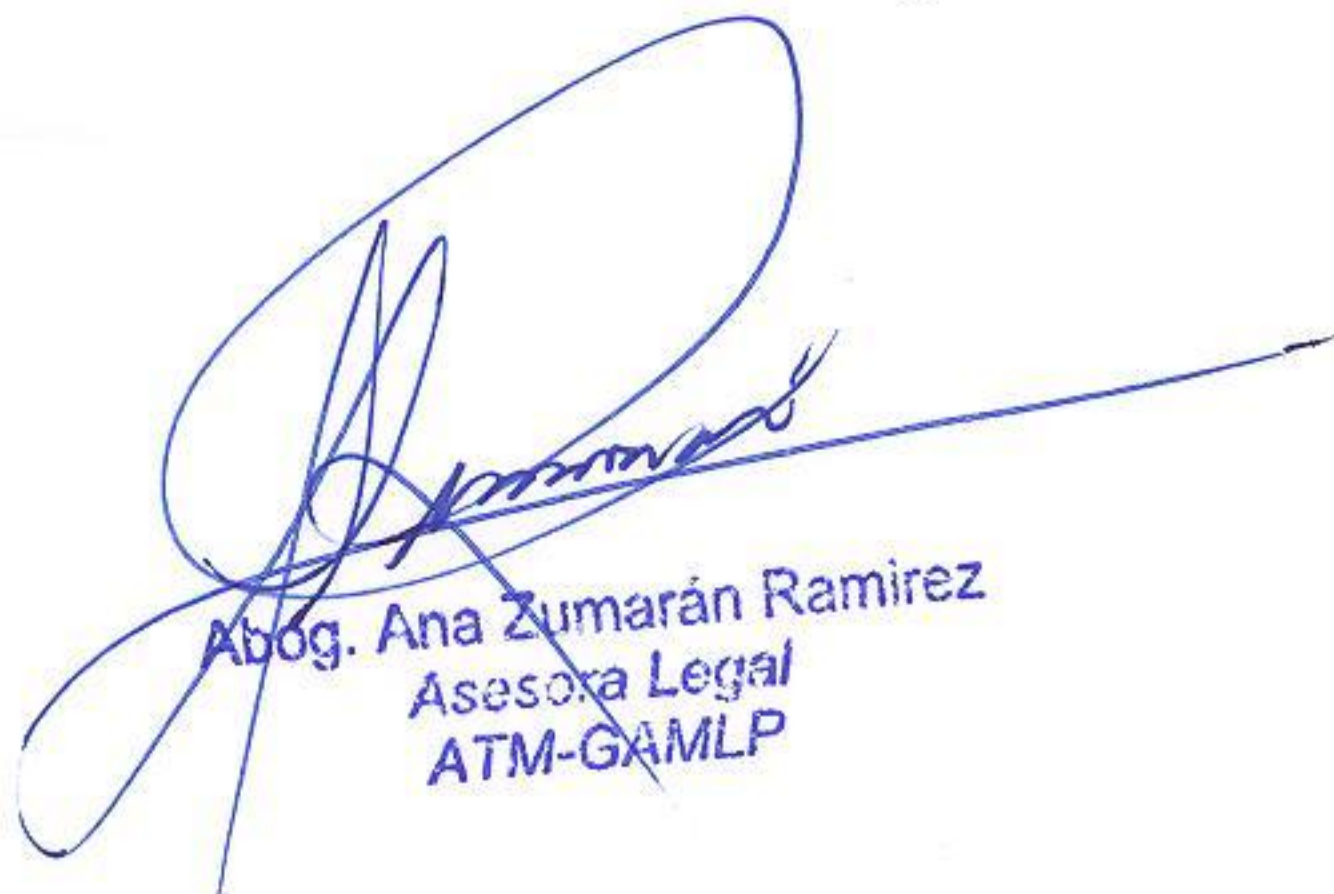
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar los lineamientos en anexo adjunto, para el buen desarrollo de las actividades de aprobación de los planos de Regularización, Planos de Legalización, Planos de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, Planos de Fraccionamiento por Prorratio Manual, Planos de División y Partición.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se constituye en parte indisoluble de la presente Resolución Administrativa, el anexo 1 conteniendo la redacción en detalle de los lineamientos definidos.

ARTÍCULO TERCERO.- por tratarse de un proceso dinámico y de continua adecuación a la realidad, es que se determina su complementación periódica en base a la necesidad de la Unidad Gestora.

Regístrese, comuníquese y envíese copias los dependientes de la Unidad Gestora, de la Dirección de Administración Tributaria Municipal.


Abog. Ana Zumarán Ramirez
Asesora Legal
ATM-GAMLP


Arq. Carlos E. Balderrama Vacafior
RESPONSABLE
UNIDAD GESTORA DEL PROCESO DE
REGULARIZACION DE EDIFICACIONES
ATM - GAMLP



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

ANEXO 1 TRATAMIENTO CASOS UGPRES ESPECIALES

CASOS CON TEMAS GENERALES		
Aplicación de la Ordenanza Municipal Nro. 622/2011		
Nro.	CASO PRESENTADO	PROPUESTA DE RESOLUCION
1	Planos aprobados con anterioridad y que requieren legalización porque cumplen con los parámetros del USPA 2010.	Este caso deberá ser considerado como legalización si cumple con los 8 parámetros del patrón correspondiente (ALE, FML, AMC, AME, AMF, RME, AMP, AMV) incluyendo voladizos. En caso de encontrarse un parámetro fuera de norma se aplicará como Plano de Regularización cumpliendo la Ordenanza 622/2011 y demarcando las áreas a regularizar, sin aplicación de incentivos.
2	Sin planos aprobados pero que están dentro de los parámetros del patrón del USPA 2010 correspondiente	Son considerados como legalización, el plano deberá ser aprobado conforme al USPA 2010 o LUSU, con tasas de legalización incluyendo incentivos, voladizos y otros.
3	Diferencias entre la superficie legal es superior a la de levantamiento.	En los casos de presentarse una diferencia de superficies admitidas por las tolerancias de la R. A. Nro. 008/2009, el cálculo para los parámetros será a partir de la superficie legal según Normativa USPA 2010. Cuando se presentara una diferencia mayor se procede: a. Cuando se demuestre la afectación del lote por ensanche de vía se procede con la superficie legal b. Cuando no se demuestre que ha habido una afectación se procede con la superficie de levantamiento
4	La superficie legal es inferior a la de levantamiento	a. Cuando la superficie legal es inferior a la de levantamiento en un rango mayor que la tolerancia establecida en el Resolución Administrativa Nro. 008/2009 de fecha 04/08/2009, deberá descartarse invasión a propiedad municipal y privada (planos UBI, Catastro, planimetría vigente, regularización de trazos, áreas residuales y otros). El cálculo se realizará a partir de la superficie legal b. En los casos de presentarse una diferencia de superficies admitidas por las tolerancias de la R. A. Nro. 008/2009, el cálculo para los parámetros será a partir de la superficie legal según el USPA 2010 .
5	Diferencia de superficies por existir planos aprobados realizados en forma manual y planos en CAD	a. Verificadas las cotas se admitirá una tolerancia no mayor a 2.5 m2. b. De presentarse mayor diferencia deberá marcar el área a regularizar o legalizar.
6	1. División de hecho que se refiere al caso sin documentación legal respaldatoria de la división, sin embargo cuentan con acceso cada predio. 2. División por acciones y derechos con Testimonio	Para los casos 1 y 2 se considerará: • Para el cálculo de parámetros se toma la superficie de levantamiento • Carta de conformidad de todos los accionistas. Para el caso 3 : • Superficie legal para el cálculo de los parámetros del patrón aplicable, comparativamente con la superficie de





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

	y folio que no determina la superficie legal con acceso independiente. 3. División por acciones y derechos con Testimonio y folio que determina la división incluyendo la superficie legal, con acceso independiente. 4. División de hecho sin documentación legal respaldatoria de la división, y no cuentan con acceso independiente para cada predio .	levantamiento debiendo estar en los márgenes de tolerancia establecidos por la R.A. Nro. 008/2009, • Carta de conformidad de todos los accionistas. En los tres casos anteriores se deberá presentar el trámite de división y partición. Para el 4 caso : • El procedimiento es similar a condominio debido a que cuentan con un paso común para ingreso • Para el cálculo de parámetros se toma la superficie de levantamiento • Aplicación fraccionamiento por prorrateo manual. • Carta de conformidad de todos los accionistas al amparo de la Ley de Propiedad Horizontal.
7	Informes geotécnicos pasados, Plano estructural y certificado de estabilidad anteriores en edificios aprobados antes del año 1988	Se considera válidos los planos estructurales al corroborarse que no hubo cambios en la estructura. El certificado de estabilidad y los informes geotécnicos deben ser actualizados.
Interpretación de la normativa USPA 2010		
1	Lotes en esquina y 3 frentes	1. Vías de igual jerarquía En este caso se considera frente al de mayor longitud, sin embargo para el retiro de frente le corresponde las restricciones a los dos frentes (ocupación desmontable de retiro y otros). 2. Vías de diferente jerarquía Se considera frente al correspondiente a la vía de mayor jerarquía y con restricciones para ambos frentes (ocupación desmontable de retiro y otros). Por consiguiente los retiros de fondo y laterales serán los ubicados según este retiro. 3. Para predios con tres frentes solo tiene retiro de fondo
2	Planos aprobados antes del año 1978, sin patrones, parámetros ni superficie legal y superficie de levantamiento. Se requiere aprobación de planos y de fraccionamiento.	Los parámetros se calcularán de acuerdo al patrón que le corresponde en el USPA 2010, el arquitecto externo deberá elaborar polígonos de planos anteriores aprobados y poner las superficies resultantes en la casilla de planos anteriores aprobados. Estas superficies se volverán a legalizar.
3	Edificaciones con dos o tres bloques separados	Para estos casos el plano debe contemplar los bloques con el número de plantas correspondiente y si requiere informe geotécnico, el mismo servirá para todos los bloques. El certificado de estabilidad solo es necesario para el bloque que tenga los pisos de acuerdo a tabla del texto O.M. G.A.M.L.P. N° 622/2011, O.M. G.A.M.L.P. N°163/2012, O.M. G.A.M.L.P. N°525/2012, O.M. G.A.M.L.P. N°572/2012, O.M. G.A.M.L.P. N° 284/2013.
4	Edificaciones con dos o tres bloques que están	Cuando la sobre posición de bloques hace que haya sectores de la estructura que están



Declaración No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

	sobrepuestos por la diferencia de altura por lo que la estructura se sobrepone en algunos sectores.	soportando una o varias columnas y vigas de ambos bloques, se considera un solo bloque con el número de plantas correspondiente sumando los dos bloques, se requiere informe geotécnico cuando supera las 5 plantas.
5	Planos aprobados antes del 2010 con alteraciones y modificaciones.	Se respeta lo aprobado pero con los parámetros del USPA 2010, es decir cumpliendo con la OM 622/2011, los excedentes se regularizan o legalizan de acuerdo al caso. En caso de que hayan utilizado incentivos deben haber respetado los mismos para que se los pueda respetar. En caso necesario debe ser enviado al Comité Técnico.
6	En edificación antigua en la que una de las tiendas frontales había sido vendida con un testimonio fraccionando la propiedad, pero en dicho documento no contempla áreas comunes por su ingreso directo a la calle.	1. Fraccionamiento por propiedad horizontal que requiere la aprobación de los planos de todo el edificio y su posterior fraccionamiento. 2. Fraccionamiento por prorratio que deberá contemplar áreas comunes al tratarse de una propiedad compartida entre varios propietarios.
7	Planos aprobados pero que en la terraza había cambiado el lugar de la edificación, estos cambios no alteraban ni AMC, AMF, AME, RME, etc.	Si existen modificaciones interiores superiores al 20% se legalizar toda la planta.
8	AMF en edificaciones con pasillo de ingreso	1. Si el pasillo es igual o menor a 4 mts. se trabaja como en corazón de manzana tomando el ancho de la vía de acceso al pasillo. 2. Si el pasillo es mayor a 4 mts. Para el cálculo de AMF se toma el ancho del pasillo.
	Incentivos a la inversión USPA 2010	
1	Cálculo del parámetro AME en multifamiliares en planos de regularización	Según aplicación del USPA 2010 se descuenta escaleras y palieres en el cálculo del AME en los casos de multifamiliares, sin embargo en el proceso de regularización este descuento es considerado un incentivo a la inversión, por ello no se debe descontar del AME.
	Los planos de legalización que soliciten aprobación pero que incumplen el parámetro AMV (sin aprobación anterior)	El trámite se deberá presentar como Regularización ante la omisión del porcentaje de la AMV, al ser un parámetro obligatorio del USPA 2010. En casos de incumplimiento de AMV el cálculo de la tasa de aprobación será considerado de la siguiente manera : Superficie faltante de AMV (m2) x Valor Catastral del suelo por (% aplicable Artículo Séptimo, inc. b y c).
	Trazos de vía	
1	Trazos de vía con áreas afectadas	Verificar la superficie legal y superficie de levantamiento Si esta en planimetría validada y se comprueba afectación, debe marcar en planos el área afectada por ampliación de ancho de vía, para





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

		predios que no tienen construcción en retiro frontal, o área a no regularizar en los casos que hayan construcciones. Para el caso que tengan planos aprobados, se respeta los mismos siempre y cuando estos planos no estén marcados con afectación por trazo de vía y no se encuentren en vías de primer orden.
	De los cobros de tasas	
1	Cobro de tasas por legalización	• Con planos aprobados antes de 1978 Pese a que se aprobaba sin parámetros, ni patrones se reconoce el plano aprobado, sin embargo se debe volver a legalizar. • Con planos aprobados después del USPA 1978 Se debe cobrar cuando la superficie modificada es mayor al 20% de la superficie total de piso, considerando todas las modificaciones internas que se han realizado
	De propiedad	
1	Propiedad a nombre de un fallecido e inscripción a nombre de los herederos	Para este caso los herederos deben presentar el documento de inicio de la demanda de declaratoria de herederos aceptada por el juez competente.
2	Presentación de poder	La acreditación de apoderados solo para el caso de regularización, se considera vigencia indefinida del poder debiendo verificar que en el poder se especifique trámites en el GAMLP o Alcaldía Municipal de La Paz
3	Propiedad a nombre de una persona en proceso de divorcio.	Se acepta el caso con la aceptación de la demanda de divorcio y acuerdos legalizados sobre la propiedad
	Zonas de riesgo	
1	Casos de predios ubicados en los límites de las áreas de riesgo	Para los casos ubicados en límites de áreas de riesgo geológico es necesario un informe de la DEGIR que establezca el tipo de riesgo que tiene el predio.
CASOS ESPECIFICOS		
	Sótanos y semisótanos	
1	Consideración de sótano	Se considera sótano como la dependencia subterránea sin fachada (Según OM 76/93), Están en sótano aquellos ambientes que no tienen ningún ingreso al exterior, por ninguno de los muros laterales, es decir el sótano no puede tener vanos para ventanas ni puertas. Los sótanos no se consideran en AME, ni AMF pero si son considerados en el informe geotécnico y certificado de estabilidad como número de pisos por ser parte de la carga estructural del edificio. No se considera como sótano el nivel que tenga salida a patios interiores o exteriores a la edificación. Para ese caso se tomará como planta nivel no así como sótano ni semisótano para el tema de AME y cálculo de tasas.





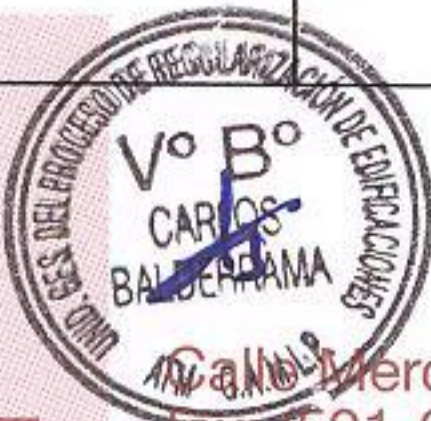
Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

2	Consideración de semisótano	Los semisótanos están constituidos por ambientes que por diferencias de nivel o construcción tienen una altura con longitud hacia el exterior que es menor a la mitad de altura del ambiente Y NO MAS DE 1.60 M. (Según OM 76/93), pueden tener ventanas altas. Se considera en AME en un 50 % de la superficie total del semisótano, no se considera en AMF pero si son considerados como número de pisos para el informe geotécnico y certificado de estabilidad por ser parte de la carga estructural del edificio.
3	Modificaciones en sótanos y semisótanos aprobados	Para los predios que tienen sótanos que han sido modificados se cobrara como legalización
4	Planos aprobados en patrones que no contemplan sótanos y con sótanos construidos	El USPA 2010 no establece en algunos patrones ni la superficie, ni el porcentaje, ni la cantidad de plantas sótano, sin embargo en el establece la posibilidad de 2 sótanos como máximo.
Carport, parrilleros, garajes, losas, terrazas y otros		
1	Carport, parrillero, pasillos con solo cubierta y otros	- Se considera carport cuando un espacio tiene cubierta, columnas y solo 1 o 2 muros laterales, en ese caso no debe considerarse en AMC, ni AME. - En el caso de un espacio que este cubierto y tenga las 3 muros entra en AMC y AME.
2	Balcones que infringen retiros	Son considerados como área construida sujeta a regularización
3	Escaleras	En escalera como cajón (con varios tramos en PH) debe ser considerada como superficie construida y rige todos lo reglamentado para regularizar . Cuando se trata de una escalera de un nivel que no cuenta con cubierta, no se toma en cuenta como área construida.
4	Cambio de cubierta con terrazas accesibles modificando las áreas privadas y comunes	En este caso se cobra las terrazas como regularización o como legalización pese a no tener áreas construidas al ser accesibles . Entran en el cálculo del AME y AMF.
Voladizos		
1	Los voladizos	1.- Voladizos fuera de línea municipal no entran el cálculo del AMC, sin embargo los voladizos interiores entran en AMC. Para ambos casos se cuantifica para AME
Planos de fraccionamiento		
1	Empadronamiento de 1 unidad fraccionada	El empadronamiento de 1 unidad funcional en un edificio en propiedad horizontal habilita la presentación de todo el edificio
Fraccionamiento por prorratio manual		
1	Fraccionamiento por prorratio manual	Los planos que se realicen para el fraccionamiento por prorratio manual y cuyos planos de fraccionamiento y tablas de fraccionamiento han sido aprobados anteriormente deben ser realizados respetando las tablas aprobadas en áreas comunes y privadas. Las alteraciones a las



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

		tablas obligarían a la presentación de la carta notariada de aceptación de todos los copropietarios. • Para los casos que no tienen planos aprobados se realiza el prorrateo manual y se deberán incluir la tabla comparativa con el USPA y el cuadro de relación de superficies.
2	Certificado de estabilidad para fraccionamiento por prorrateo manual	En trámites de prorrateo manual que no tengan planos anteriormente aprobados de acuerdo al número de pisos se requerirá la presentación del certificado de estabilidad.
	Servidumbres	
1	Servidumbre de vista en caso de ventanas con vitrio-block	Se admite la no presentación de la carta notariada de aceptación de los vecinos por servidumbre de vista en los casos que tiene ventanas con bloques de vidrio, debiendo presentar fotografías impresas en papel de las ventanas.
2	Edificaciones con bajantes pluviales o pendientes de cubierta hacia el predio vecino.	Para estos casos el usuario deberá presentar una carta de conformidad del vecino aceptando esta situación o fotografías que demuestren la modificación de esta condición.
	Planos de condominio	
1	Planos para fraccionamiento por condominio	Se procede al fraccionamiento por condominio donde se fraccionan tanto áreas cubiertas como áreas descubiertas. Para ello se tendrá tablas de fraccionamiento y planos de fraccionamiento por cada bloque debiendo fraccionar cada bloque por propiedad horizontal.
	Edificaciones en el casco urbano central	
	Edificaciones sin patrón establecido por estar en el Casco Urbano Central pero que no están catalogados como patrimoniales.	Para este caso se aplica el patrón dominante de la zona con todos sus parámetros.
	Edificios Patrimoniales Categoría A y B con respaldo legal	En estos casos el bloque de preservación absoluta no ingresa a regularización pero si los bloques adicionales posteriores.
	Edificios Patrimoniales sin respaldo legal	Podrán acogerse a la regularización
1	Retiro de fondo:	En los patrones que permite área de servicio se considera área a legalizar la planta baja si tiene una altura no mayor a los 3.00 mts. y además cumple como área de servicio. Se considera área a regularizar si se tiene una segunda planta
3	Mezzanine	Se toma en cuenta como AMC, AME.
4	Licencias de funcionamiento	Cuando el plano que solicita ser aprobado tiene un uso que está dentro de las actividades económicas deberá presentar la licencia de funcionamiento vigente.
5	Tratamiento de patrones en esquina	En los casos en esquina que tienen 2 patrones diferentes se aplica el patrón que le convenga.
	Muros de Contención	
1	Edificaciones con muros de contención de más de 3 mts.	Para esos casos debe exigirse la presentación de cálculo estructural del muro o certificado de estabilidad del muro





Divisiones y Fusiones en fraccionamientos aprobados		
1	División de fraccionamientos aprobados	Cuando una unidad ya fraccionada se dividirá en dos o más partes, se presentara el plano de la unidad funcional anteriormente aprobada y en los planos de las unidades funcionales (ya divididas) se dividirán las áreas comunes de manera porcentual al área privada, de manera que la suma de las áreas comunes de las unidades divididas de el área común total de la unidad original. De esta manera no se alterara la tabla general.
2	Fusión de fraccionamientos aprobados	Cuando una unidad ya fraccionada se fusione con otra, se deberá pedir la carta de conformidad de los propietarios involucrados, se presentara los planos de las unidades funcionales a ser fusionadas (anteriormente aprobada) y en el plano de la unidad funcional (ya fusionada) se sumaran las áreas comunes de las unidades a ser fusionadas, de manera que la suma de las áreas comunes de las unidades originales den el área común total de la unidad fusionada. De esta manera no se alterara la tabla general.

FOTOGRAFÍAS EN OBRA GRUESA		
1	Fotografías en la fase de empadronamiento en obra gruesa	Cuando la edificación al momento de empadronamiento estaba en obra gruesa solamente se podrá acoger con la modalidad de legalización.
2	Fotografías que muestran sectores en obra gruesa y otros concluidos.	Los sectores que se encuentran en obra gruesa (a excepción de las áreas de circulación) deben ser marcados a NO REGULARIZAR.

AMF EN PREDIOS CON DOS VÍAS DE DIFERENTE JERARQUÍA

Para determinar el AMF en predios en pendiente con vías de diferente jerarquía se tomara el punto medio. A partir de ese punto se trazara una línea vertical, en cada vía se tomaran los niveles permitidos de acuerdo al ancho de vía hasta alcanzar la línea vertical, lo que está fuera de esto es a regularizar.

El diagrama ilustra un predio en pendiente con dos vías de diferente jerarquía. A la izquierda, una vía de 6 m de ancho tiene una altura permitida de 3 plantas. A la derecha, una vía de 8 m de ancho tiene una altura permitida de 4 plantas. Una línea vertical central divide el predio. La zona superior, sombreada, es la que se debe regularizar por AMF. Una línea diagonal indica la pendiente del terreno.





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

Superficie mínima para División y partición	
	Para la división y partición de lotes la superficie mínima será el 40% del Ale según patrón que corresponda.
Ocupación temporal de retiro frontal	
	Para los trámites de predios que tiene ocupación temporal de retiro frontal, se deberá enviar una nota a la subalcaldía correspondiente para que se nos remita un informe que indique si es desmontable o no dicha ocupación. Para proseguir el trámite. NOTA: No se deberá dibujar en el plano el volumen de la ocupación temporal de retiro frontal.
Volado sobre vía	
	Se podrá regularizar volados sobres vías hasta una dimensión adicional de 0.50 mts. a lo establecido en patrón con o sin muro de acuerdo a ancho de vía.
Predios con superficie menor a 50 m2	
	Se podrá regularizar siempre y cuando el predio este consolidada legal, física y técnicamente.
Predios en Corazón de Manzana	
	Se consideran predios en corazón de manzana los predios a los cuales se acceden por vías de 4 metros o menores.
Volado sobre retiro Frontal Obligatorio	
	Se podrá regularizar volados sobre retiro frontal Obligatorio hasta una dimensión de 1.5 ml. Tomando en cuenta las tolerancia del cuadro adjunto en la O.M. 622/2011
Ocupación de retiro frontal con áreas de servicio	
	Se permite la ocupación de retiro frontal en viviendas unifamiliares, exclusivamente con áreas de servicio (apoyo a la vivienda tales como: baulera, dormitorio de servicio, baño, parrillero, garaje, depósito, lavandería, taller), que no podrán ocupar más de 5 metros lineales del frente. Esta ocupación se aprobará con una leyenda o un sello y tendrá que adjuntar lo siguiente: • Carta notariada de compromiso de demolición si el GAMLP lo requiera. • Carta notariada de compromiso de no modificar el uso y destino asignado para su ocupación.
Áreas de control de ingreso en condominios en retiro frontal	
	La caseta de portería incluyendo un baño, (con una superficie máxima de 5 m2), no serán sujetas de cálculo para AME, AMC y retiros. Se las deberá graficar en plano pero no se considerara en cálculo de superficie construida.
Ocupación de retiro frontal en plantas por debajo el nivel de la calle.	
	Estas áreas se regularizaran o legalizaran dependiendo el caso. En los casos que el patrón no le asigne en parámetro para AMC, si es sótano (cumpliendo con todas las condiciones de sótano) se legaliza el 100% de la planta, sin embargo si no cumple con las condiciones de sótano, se deberá tomar el AMC del nivel superior
Fraccionamientos en casos de planos de regularización con áreas a no regularizar	
	1. Cuando el área a no regularizar es porque ambientes o pisos esta en obra gruesa no corresponde la aprobación del plano de fraccionamiento. 2. Cuando las áreas a no regularizar son por invasión a vía no corresponde la aprobación del plano de fraccionamiento hasta que entren en línea municipal. Cuando el área a no regularizar es por ocupación de retiro frontal, se procederá a la aprobación del plano de fraccionamiento, siempre y cuando estas áreas no se cuantifiquen en el fraccionamiento.
Predios con pasos de servidumbre	
	Los predios que contengan pasos de servidumbre, podrán presentar planos de regularización manteniendo el uso y destino de las mismas, previa verificación técnica y legal. En planos deberán ser marcadas las áreas de pasos de servidumbre y deberán adjuntar carta de compromiso a no cerrar la servidumbre de paso.

