



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ADMINISTRACION TRIBUTARIA MUNICIPAL

UNIDAD GESTORA DEL PROCESO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ATM/UGPRE N° 442/2017

La Paz, 2 de Agosto de 2017

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Municipal GAMLP 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 y/o en la Ley de Uso de Suelo Urbano LUSU 2014.

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 y sus Ordenanzas Complementarias, 163/2012, 525/2012, 572/2012, 284/2013, 347/2014 y 210/2015 (Texto Ordenado).

Que, en el proceso practico cotidiano se están identificando particulares situaciones de cada proyecto o solicitud, para lo cual se asumen soluciones adecuadas a manera de facilitar y viabilizar a los propietarios la obtención de sus planos aprobados, donde se ha detectado la necesidad de complementar los lineamientos internos de la Unidad Gestora del Proceso de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma, mediante Resolución 04 de 2012 de acuerdo a los problemas identificados con el 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.

Que, el actual Proceso de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma según Ordenanza Municipal 277/2017 determina el cierre de este Proceso en fecha 22 de diciembre 2017, para lo cual se establece que pasará a dependencia de la Secretaria de Planificación.

Que los tramites o solicitudes recibidas por esta Unidad Gestora, ascienden a más de 5 mil que deben ser atendidos en estos tres meses de cierre de gestión por lo que los procedimientos deben ser adecuados a estas circunstancias.





Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Que, se identificaron situaciones particulares casuísticas adicionales que requieren las directrices para atender satisfactoriamente las solicitudes.

POR TANTO.-

El Jefe de la Unidad Gestora para el Proceso de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma, 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 GAMLP N° 622/2011 y sus Ordenanzas Complementarias, 163/2012, 525/2012, 572/2012, 284/2013, 347/2014 y 210/2015 (Texto Ordenado).

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar los lineamientos complementarios 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 Prorrateo 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.

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



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

ANEXOS

Lineamientos de atención de trámites cierre de proceso de regularización

Sistema y modalidad de atención de trámites

- a. Ingreso de tramites
- b. Asignación de tramites según cronograma
- c. Programación para revisión (citas), un trámite o solicitud será programado por una sola vez por parte del técnico aprobador. En caso de no asistir el tramite será devuelto a Sitram con proveído de "Por falta seguimiento de trámite por el arquitecto responsable se remite para entrega al ciudadano" sin revisión alguna.
- d. Revisión en formulario de observaciones técnicas, será firmado por el técnico aprobador y el arquitecto patrocinante.
- e. Tiempo de espera para la devolución de las correcciones establecida en cinco días hábiles a partir de su corrección, el tramite saldrá observado únicamente con el formulario debidamente firmado por el técnico y el arquitecto patrocinante.
- f. Para el reingreso de esos trámites se le otorga adicionalmente quince días hábiles adicionales a partir de ser recogido de Sitram.
- g. Incumplimiento de entrega de documentos solicitados, y correcciones al archivo digital, el tramite será rechazado por falsa declaración, aplicando el artículo Quinto y Octavo de la OM, con informe de rechazo.
- h. Para las áreas Limítrofes establecidas en la OM 622 y sus complementarias, no se considerará el Artículo Segundo, Parágrafo III, Inciso b, en cambio sí se aplicará el Artículo Cuarto, Inciso c, se considera que las edificaciones serán aprobadas en el estado en el que se encuentren, sin considerar el año de construcción.
- i. El GAMLP, cuenta con Unidades Organizacionales que actúan recibiendo declaraciones juradas, que son la Unidad de Catastro de la Dirección de Administración Territorial Catastral, y la Unidad de Recaudaciones de la Administración Tributaria Municipal, por lo que recibidas estas declaraciones específicamente sobre la antigüedad de la edificación, ante cualquiera de estas Unidades Organizacionales se considera aceptada la declaración jurada presentada por parte de los usuarios, administrados o solicitantes ante el GAMLP.

Casos especiales

- a. Voladizos sobre áreas de propiedad y dominio municipal
Catalogación de áreas municipales edificables y no edificables, se debe analizar a cuál de los dos corresponde la propiedad municipal colindante al predio que presentó su solicitud, en el caso de ser edificables los volados son tomados en cuenta como "área a no regularizar". En el segundo caso se considerará la aprobación del voladizo.
- b. Muros de cerramiento, amojonamiento o marcas visibles
Se solicitará la demarcación mediante amojonamiento, columnas de hormigón armado, pintado de línea divisoria, muro de calamina provisional, la autorización de muros de cerramiento solo se otorga a los que tienen colindancia con vías de propiedad municipal
- c. Muros de cerramiento, amojonamiento en fraccionamiento en propiedad horizontal
Se solicitara lo anterior y adicionalmente carta de conformidad con el vecino que no tiene muro de cerramiento
- d. Trazos viales en casos de existencia de planimetrías validadas y sin planimetría, cuando estas presenten afectación mayor a la tolerancia de los 30 centímetros el excedente en la edificación se marcará como área a no regularizar en todos los casos incluidos la tolerancia. Trazos viales cuando el radio de giro de ochave es





Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

- mayor a los 4 metros, no se considera la tolerancia de ochave, se consolidará el radio de giro aprobado vigente.
- e. En caso de legalización (As-built) de edificaciones en terrazas de propiedad horizontal del Anexo seis inciso 38.3 debe mantener las condiciones establecidas en lo físico y morfológico de las edificaciones en dicho sector.
 - f. Servidumbre de vista, cuando el vecino tenga edificación o muro que evite la servidumbre de vista no será necesaria la carta de servidumbre de vista.
 - g. Oposiciones que sean presentadas donde el denunciado demuestre que ha cumplido con quitar los motivos de la denuncia de oposición, serán verificados en inspección, habiendo cumplido con esta inspección se notificará al denunciante mediante memorándum, comunicando que las observaciones fueron resueltas por el denunciado, otorgándole cinco días hábiles para presentar su objeción debidamente justificada, en el caso de no hacerse presente se tomará como aceptada la solución presentada por el denunciado. En caso de presentar su objeción se verificará mediante nueva inspección si corresponde o no continuar con la oposición.
 - h. Oposiciones registradas por la UGPRES por existencia de PTA 2015, 2016 y 2017, se verificará zonas limítrofes, que no tengan denuncia por daños a terceros.
 - i. En caso de Legalizaciones de viviendas unifamiliares no se requiere la existencia de AMV.
 - j. Cuando exista afectación por trazo vigente y el predio cuente con planos aprobados de la edificación fuera de línea municipal, por validez y seguridad jurídica se marcarán las dos líneas, la del plano aprobado y la del trazo vigente, con leyenda que indique línea de consolidación transitoria, que fenece al momento de ejecutar una nueva construcción, siempre que las condiciones de aprobación de esos planos no hayan sido modificadas.
 - k. En casos de existir trazos viales aprobados con diferentes anchos de vía, se tomará la perpendicular del punto medio del frente de lote. Esta distancia será la válida para determinar el AMF.
 - l. Considerando el Artículo Cuarto, Inciso ff, de los equipamientos, se considerará la aprobación de solicitudes de cementerios, mausoleos y espacios destinados a la inhumación de restos humanos.
 - m. Abrogar parcialmente la Resolución Administrativa 004/2014 de fecha 12 de Junio de 2012 en cuanto a la exigencia de las licencias de funcionamiento para la aprobación de planos.

