

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

**TEXTO ORDENADO
ORDENANZAS MUNICIPALES**

**G.A.M.L.P. N° 622/2011 - G.A.M.L.P. N° 163/2012
G.A.M.L.P. N° 525/2012 - G.A.M.L.P. N° 572/2012
G.A.M.L.P. N° 284/2013 - G.A.M.L.P. N° 347/2014
Secretaría General**

**Esteban Yana Charcas
ALCALDE MUNICIPAL a.i. DE LA PAZ**

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

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su artículo 272 consagra la autonomía de las Entidades Territoriales, que implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de las facultades legislativas, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por los órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción y competencia, y atribuciones.

Que asimismo el artículo 283 de dicho Texto Supremo prevé que el gobierno autónomo municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.

Que al respecto, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización N° 031 "Andrés Bólvarez" de 19 de julio de 2010 dispone en su artículo 34 que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal y un Órgano Ejecutivo, correspondiéndole al primero la facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa en el ámbito de las competencias municipales.

Que también la Ley Marco de Autonomías y Descentralización en su artículo 94, parágrafo III, numeral 2) establece respecto al Ordenamiento Territorial, que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales autónomos diseñar y ejecutar en el marco de la política general del uso de suelos, el Plan de Uso de Suelos del municipio.

Que en este contexto, la merituada Ley Marco de Autonomías y Descentralización, en su artículo 82, parágrafo V, numeral 2) atribuye a los Gobiernos Autónomos Municipales el formular, aprobar y ejecutar políticas de asentamientos urbanos en su jurisdicción.



*Calle Mercado N° 1298, Casilla 10654, Teléfonos Fijos: 2650000 - 2202000 - 2204377
www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia*

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

Que por su parte, el artículo 126 de la Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999, en referencia a la Planificación Urbana determina que el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de uso del suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Que en este marco legal, el Gobierno Municipal de La Paz en uso de sus atribuciones ha aprobado Procesos Excepcionales de Regularización de Construcciones Fuera de Norma en su jurisdicción que han tenido duración perentoria y que no han solucionado el problema de las construcciones fuera de norma debido a la cantidad de requisitos exigidos para este propósito, a criterios tradicionales y mecánicos en la aplicación del proceso de regularización, que posibilitaron observaciones al acondicionamiento interno de las viviendas, y a la estructura organizacional del Gobierno Municipal que no se adecuó a las exigencias del proceso, dejando al margen el tratamiento de miles de trámites.

CONSIDERANDO:

Que nuestra ciudad ha sufrido en las últimas décadas la proliferación de edificaciones que en su construcción no han respetado la normativa de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento, por lo cual el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz en uso de la autonomía municipal - constitucionalmente consagrada - y las atribuciones conferidas por la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Balseiro", la Ley de Municipalidades y otros instrumentos jurídicos conexos, debe otorgar una solución estructural a la situación descrita.

Que la solución propuesta pretende el ingreso de la mayor cantidad de edificaciones fuera de norma municipal; motivo por el cual, no se debe considerar la superficie mínima de lote, el número mínimo de parqueos, la diferencia entre superficie legal y real, la altura máxima de fachadas, los retiros laterales y de fondo, así como el acondicionamiento interno, debido a que estos extremos impedirían la regularización de la edificación, incumplándose el propósito por el que se aprueba un proceso de esta naturaleza.

Que en igual forma, la presente solución no exige a los solicitantes Certificado Catastral al detectarse que existen casos en los que dicho documento consigna superficies distintas a la realidad, lo que obliga a incoar un proceso judicial de usucapión para ajustar la superficie del lote a la realidad. Con relación a la existencia de una planimetría para acceder a esta solución, cabe recordar que dicho instrumento sirve básicamente para la definición de lo público y lo privado, y en las zonas donde existen viviendas edificadas, claramente se delimita lo público y lo privado.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

Que este proceso de regularización no exige entre sus requisitos impuestos al día de inmueble a ser regularizado, ni que se evidencie del derecho propietario, porque es un proceso que regulariza la edificación, no así la propiedad; además que toda la documentación presentada en este proceso es de absoluta responsabilidad del propietario o interesado debidamente facultado (apoderado, carta poder) y del profesional que le asesora.

Que para esta solución se vio necesario que la propiedad horizontal sea tratada de manera individual por cuanto en muchos casos los que invadieron áreas comunes se niegan a regularizar la edificación en su integridad y esto afecta a todos los demás copropietarios; asimismo, se tomó en cuenta el caso de predios que no se ajustan en su dimensiones a lo exigido por la normativa municipal aplicable, debido a la convicción de que el acondicionamiento interno no puede ser un requisito (ancho, largo, altura de los ambientes) así como los pozos de aire luz, radio de giro de vehículos, parqueos, numero de parqueos. Se permite la aprobación de predios en lotes de superficie menor y de frente menor a las establecidas, porque en muchos casos ya se dieron divisiones de hecho y estas no se ajustan a la norma vigente.

CONSIDERANDO:

Que el Reglamento Interno del Concejo Municipal de La Paz, en sus artículos 9 y 73 prevén el derecho que tiene todo concejal o concejala de proponer por escrito proyectos de Ordenanzas Municipales, en directa concordancia con lo dispuesto por el artículo 28, numeral 2) de la Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999 que específicamente determina la facultad propositiva de normativa municipal que ostenta todo concejal o concejala.

Que en este contexto legal, Presidencia del Concejo Municipal, mediante Informe INT. - PRS - CM. No.174/11/IZA-050 de fecha 4 de noviembre de 2011, recomienda al Pleno del Concejo Municipal la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

Que el Concejo Municipal de La Paz, en su condición de órgano deliberante y legislativo del Gobierno Autónomo, ha recibido solicitudes de instituciones representativas de la sociedad que aglutinan a propietarios de inmuebles, para que se considere un proceso de regularización de construcciones, habiendo además la Presidencia de este Órgano Deliberante socializado una propuesta que atiende dicha demanda social, accionar que enriqueció y complementó el proceso sugerido y da cuenta del creciente requerimiento existente en el presente tema por parte de la comunidad.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz, en el ejercicio de las facultades que le confiere la Ley;



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar un Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones para las construcciones realizadas antes de la promulgación de la presente Ordenanza Municipal, 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 se traduzcan en las siguientes infracciones:

- 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.

Se aclara que 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 otras no pudieron ser sometidas a una legalización de su edificación.
- c. Edificaciones cuyos propietarios o interesados consideren más ventajoso acogerse a este proceso.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La regularización emergente del proceso aprobado por la presente Ordenanza Municipal, se iniciará con la presentación voluntaria por parte del propietario o interesado, de una declaración jurada ante el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, mediante el llenado de un formulario. Este proceso cuenta con las siguientes fases:

- I. Fase de Empadronamiento, que abarcará desde el 16 de enero al 30 de marzo del 2012, en el que el interesado o su representante, debe llenar un formulario vía web o en las plataformas habilitadas para el efecto, detallando:

- a) Ubicación del predio;
- b) Nombre del o los propietarios, o del interesado o interesados debidamente facultados con poder de representación o carta poder al que debe hacer mención;
- c) Número de plantas de la construcción (tomando en cuenta sótanos y semisótanos);
- d) Material de la vía colindante(s) al predio; y
- e) 3 fotografías de la edificación, una de las cuales deberá necesariamente corresponder a una vista frontal de la misma e incluir el material de la vía.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

II. Fase de Presentación de Documentación, posterior a la Fase de Empadronamiento, que comprenderá desde el lunes 23 de abril de 2012 hasta el martes 30 de junio de 2015, la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma atenderá el ingreso de solicitudes nuevas y presentación de planos de regularización, legalización, fraccionamiento en propiedad horizontal y división y partición, en la que el interesado o su representante debe presentar al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, la siguiente documentación técnica:

- a) Plano de ubicación del predio;
- b) Original y copia de los planos arquitectónicos, firmados por el interesado o su representante debidamente facultados con poder de representación o carta poder al que debe hacer mención, y un profesional arquitecto, visados por el Colegio Departamental de Arquitectos de La Paz, que comprenda gráficamente el perímetro por planta, volumen y número de plantas, detallando la superficie por planta.
- c) Disco Compacto (CD) que contenga el archivo digital (en formato AutoCAD) de la graficación total de los planos más una relación de áreas, con layer de polilíneas y cálculo de superficies.
- d) Copia de la Cedula de Identidad vigente de todos los propietarios o interesados.

III.- Para los siguientes casos no es necesario contar con el registro correspondiente en la Fase de Empadronamiento:

- a) Las edificaciones cuyos propietarios hubieran actualizado sus datos - hasta el día de promulgación de la presente Ordenanza Municipal - ante la Unidad de Administración Tributaria para la gestión 2011, tomando la superficie actualizada como la superficie a ser regularizada o legalizada, con la aplicación de márgenes de tolerancia debido a posibles errores de medición.
- b) Las edificaciones unifamiliares ubicadas en las áreas limítrofes de la jurisdicción territorial del Municipio de La Paz, pueden presentar su solicitud de regularización o legalización en el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- c) Los propietarios de edificaciones que se hubieran acogido a los anteriores procesos de regularización y que no pudieron culminar su tratamiento, podrán acogerse al presente proceso, para lo cual deberán adjuntar los antecedentes respectivos.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

- d) Los propietarios de edificaciones que hubieran concluido su regularización en anteriores procesos y soliciten el fraccionamiento de los mismos.
- e) Las entidades públicas, sociedades civiles sin fines de lucro, instituciones educativas, organizaciones sociales sin fines de lucro y organizaciones religiosas propietarias de edificaciones.
- f) Los propietarios de edificaciones que tuvieran en sus planos aprobados datos técnicos - superficie del predio, superficie construida, - o datos de identificación del predio o propietarios que no se ajustaran a la realidad, podrán solicitar la ratificación de sus planos. Estas superficies no deberán sobrepasar el 10% de exceso.

ARTÍCULO TERCERO.- I. Se establece el siguiente requisito administrativo para la Fase de Empadronamiento:

- a) Formulario digital de solicitud de Regularización de Construcciones Fuera de Norma.

II. Se establecen los siguientes requisitos administrativos para la Fase de Presentación de Documentación:

- a) Formulario de presentación de documentación, firmado por el propietario o propietarios, interesado o interesados debidamente facultados con poder de representación o carta poder.
- b) Fotocopia de la Cédula de Identidad para personas naturales y reconocimiento de personalidad jurídica o documento similar en caso de personas jurídicas públicas o privadas con designación y acreditación de representante legal, con poder de representación.

c)

RIESGO	1 a 4 plantas	5 a más plantas
Muy bajo y bajo	Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos, aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP	• Certificado de estabilidad • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos, aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP
Moderado	Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos, aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP	• Certificado de estabilidad • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

			riesgos geológicos, aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP
Alto	DE 1 Y 2 PLANTAS • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos, aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP	DE 3 Y 4 PLANTAS • Certificado de estabilidad • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos, aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP	• Certificado de estabilidad o Cálculo Estructural • Informe Geológico o Geotécnico • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos, aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP
En áreas con planimetrías aprobadas se procederá a aprobar los planos inscritos en la primera etapa de la Regularización de Edificaciones, en observancia de las condiciones técnicas establecidas en la aprobación de la planimetría.	• Certificado de estabilidad • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP		• Certificado de estabilidad o Cálculo Estructural • Estudio Geológico o Geotécnico • Carta notariada asumiendo responsabilidad por posibles daños a terceros y por posibles riesgos geológicos aguas subterráneas y deslizamientos, deslindando responsabilidad al GAMLP.

En áreas con planimetrías aprobadas en el marco de la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002, los propietarios deberán haber cumplido las observaciones técnicas (Áreas Sujetas a Revisión) establecidas en la aprobación de la planimetría.

Para las edificaciones inscritas dentro las áreas de riesgo "Muy Alto" que contarán con antecedentes de planos aprobados con fecha anterior a 31 de diciembre 2011, podrán solicitar su aprobación de regularización siempre y cuando cumplan con la altura (en número de pisos) del plano aprobado, cumpliendo además con la presentación de certificado de estabilidad actualizado de la edificación y una declaración jurada de responsabilidad ante Notario de Fe Pública.

Las edificaciones con un máximo de altura de 3 niveles edificadas que se encuentren dentro las áreas de riesgo "Muy Alto" y que no cuenten con



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

antecedentes de plano aprobado deberán presentar el certificado de estabilidad actualizado de la edificación y una declaración jurada de responsabilidad ante Notario de Fe Pública para obtener su aprobación de planos de regularización.

Los predios que se hubieren inscrito dentro las áreas de riesgo "Muy Alto", cuya altura exceda la del patrón de asentamiento vigente deberán solicitar en la Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos, informes de la situación actual del predio en razón a que las condiciones del riesgo no son estáticas y se modifican por intervenciones privadas o públicas.

Las unidades funcionales que soliciten la aprobación de fraccionamiento de forma individual y/o colectiva de edificaciones que posean aprobación sin modificación de volumen, podrán presentar indistintamente el estudio geotécnico, el plano estructural o copia simple del plano arquitectónico aprobado si cumplen con lo especificado en los párrafos anteriores.

- d) Para edificaciones menores a 5 plantas (incluyan o no sótano), carta notariada del propietario o interesado, asumiendo responsabilidades por posibles daños a terceros.
 - e) Si la edificación cuenta con planos arquitectónicos aprobados o legalizados con anterioridad, que hubieran sido alterados, se debe adjuntar fotocopias de dichos planos.
 - f) Documentación que evidencie la conexión a los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- III. El Ejecutivo Municipal no podrá incorporar ni tampoco solicitar otros requisitos adicionales a los establecidos expresamente en la presente Ordenanza Municipal, bajo responsabilidad funcionaria.
- IV. Las construcciones en propiedad horizontal que presenten los planos arquitectónicos, pueden presentar simultáneamente ante la Unidad Gestora los planos de fraccionamiento (adjuntando las Tablas de Fraccionamiento y los planos individuales de fraccionamiento).
- V. Aquellos propietarios que deseen obtener su respectiva certificación catastral con la aprobación de sus planos dentro del Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones, deberán adjuntar la documentación requerida en el trámite de certificación catastral ingresando su solicitud expresa ante la Unidad Gestora. Determinándose que la emisión de la certificación catastral es de carácter gratuito".
- VI. La Unidad Gestora deberá emitir la Resolución Administrativa de aprobación de división y partición para los predios que se acogieron a los procesos de regularización y/o legalización de edificaciones.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

- VII. La emisión de las Resoluciones Administrativas de Aprobación de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, Aprobación de Planos de División y Partición en el marco del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma, en cuanto a sus determinaciones de aprobación, derogación, abrogación total o parcial de anteriores resoluciones administrativas por parte de la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma tienen todo el valor legal y son reconocidas por todas las instancias del GAMLP.

La Unidad de Catastro en los casos que corresponda incorporará en la emisión del Certificado Catastral el número y fecha de emisión de la Resolución Administrativa emitida por la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma para coadyuvar a la regularización de derecho propietario.

ARTÍCULO CUARTO.- Se establecen las siguientes características propias del presente Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones aquí dispuesto:

- a) El Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA 2010) será la base para el presente proceso.
- b) Se acogerán a este proceso, las edificaciones concluidas en estructura, se entiende a aquellas que se encuentran en condiciones de habitabilidad, cerramiento completo, cubierta e instalaciones sanitarias y eléctricas, conectadas a las redes de servicio público. Asimismo se procesará construcciones sin terminar o en obra gruesa de los predios registrados, siempre que éstas en lo referido al parámetro de Altura Máxima de Fachada (AMF) del patrón de asentamiento del sector no excedan lo determinado en el inciso f del Artículo Cuarto.
- c) En las áreas de expansión urbana y aquellas en proceso de consolidación la provisión de servicios no será obligatorio. Y se permitirá regularizar las viviendas en la etapa de construcción que se encuentre.
- d) Al ser un proceso excepcional, el acondicionamiento interno, en dimensionamiento de ambientes y alturas de los mismos no puede ser objeto de observación ni revisión, con excepción de los ambientes internos destinados a actividades económicas, que deben cumplir con la normativa específica vigente.
- e) Se permitirá la aprobación de las construcciones con superficies de lote menores a las permitidas en el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) 2010 (no siendo necesario el proceso de división y partición).
- f) Las edificaciones que hubieran sobrepasado el límite de altura establecido en el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

Asentamiento (USPA) 2010, deberán pagar un costo adicional, diferenciado por las plantas en exceso establecido en el artículo séptimo de la presente Ordenanza Municipal. Según el siguiente cuadro adjunto:

Patrón de Asentamiento	Sobre la AMF se permite un exceso en altura de (plantas)
1	1
2	1
3	2
3C	2
3R	1
3L	1
4	2
4A	1
4P	2
4CP	2
4L	1

- g) En caso de aprobación de viviendas multifamiliares, viviendas pareadas y condominios, a tiempo de la regularización se podrá aprobar simultáneamente los planos de fraccionamiento ante la unidad gestora, en el estado en que se encontraren siempre y cuanto cuenten con cerramientos.
- h) En caso de aprobación de viviendas multifamiliares, viviendas pareadas y condominios en lo que no fuese posible definir los límites y la superficie del predio, sólo se regularizará el área edificada.
- i) La presentación de la documentación de la propiedad horizontal que se presente de manera integral deberá enmarcarse a lo determinado en la normativa sobre copropiedad del Código Civil Boliviano.
- j) Está permitida la aprobación de propiedad horizontal, viviendas pareadas y condominios de manera individual siempre que no se hubiera invadido áreas comunes, y no hubieren causado daños a la estructura, a la estabilidad de la edificación y/o a terceros debidamente demostrados y respaldados.
- k) La unidad funcional que se encuentre en edificación en altura, y que se someta al proceso de regularización de manera individual, requerirá de un estudio de estabilización de toda la edificación, que servirá de respaldo para la aprobación de todas las unidades habitacional del predio.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

- l) Se permite el empadronamiento y presentación a la segunda etapa de predios ubicados en sectores sin planimetrías vigentes o emplazadas en áreas con restricción administrativa.
- m) En caso de que la regularización implique áreas consolidadas con afectación por trazo de vía, la Dirección de Administración Territorial Catastral por medio del Proyecto de Validación y Ajuste de Planimetrías deberá determinar si la afectación procede o no analizando el nivel de consolidación de la misma, la jerarquía vial, así como existencia de la línea patrimonial si correspondiera.
En los casos que exista desplazamiento cartográfico la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma apelará a la declaración del profesional arquitecto o a la verificación in situ para la verificación del ancho de vía vigente o solicitará un levantamiento georeferenciado del tramo de la vía analizada.
- n) La aprobación de edificaciones dentro de franjas de seguridad, fajas de uso y aires de río, sólo será efectiva si el GAMLP hubiera aprobado planos de edificación anteriores sobre dichas áreas.
Se permitirá el tratamiento de los predios y edificaciones que se hallen sobre franjas de seguridad, fajas de uso, aires de río en sectores con planimetría aprobada, en atención a la seguridad jurídica con que goza el propietario.
Se procederá a su aprobación siempre y cuando el propietario se comprometa a dar libre acceso a los funcionarios municipales en casos de mantenimiento o emergencia.
- o) El Certificado Catastral para aquellos predios que hubieran iniciado el proceso sin el mismo, podrá ser otorgado a la finalización del proceso simultáneamente a la regularización de la construcción.
- p) Para los predios con superficie menor a 1.000,00 m² de terreno en zonas consolidadas, o en propiedad horizontal, no se aplicarán restricciones por márgenes de tolerancia en relación a superficie legal y real del predio; y se procederá a la aprobación de la edificación, con la leyenda de "a regularizar la superficie del terreno o propiedad horizontal ante las instancias que correspondan, con el fin de coadyuvar a la regularización de su derecho propietario, emitiendo la Resolución Administrativa pertinente.
En los sectores y zonas no consolidadas se aplicará el cuadro de tolerancias establecidos por la Unidad de Catastro.
- q) En los casos donde exista la apertura de vanos, ventanas y cubiertas bajantes de agua hacia predios vecinos, deberá observarse lo previsto en el Código Civil Boliviano salvo acuerdo expreso de partes. Excepcionalmente, se podrá presentar un Compromiso unilateral e irrevocable de cerrar todos los vanos, ventanas y cubiertas bajantes de agua, cuando así lo requiera el vecino; manifestación que deberá ser expresada en carta notariada.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

- r) El o los propietarios de construcciones que tengan las bajantes de agua hacia vía pública, previamente a la aprobación de sus planos deben conducir las mismas a la red de alcantarillado.
- s) El presente proceso de regularización de edificaciones fuera de norma no reconoce, ni establece el derecho propietario.
- t) Sólo se procederá a la aprobación de la edificación bajo la figura de regularización y/o legalización; siendo que en ningún caso este proceso de regularización excepcional se utilizará para aprobar una ampliación de la edificación.
- u) Se procederá a la aprobación de los Planos de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal en la modalidad que corresponda de las Unidades funcionales cuyo plano arquitectónico haya sido aprobado en el presente proceso de regularización.
- v) Las Unidades Funcionales con planos de fraccionamiento en propiedad Horizontal aprobados (departamento, parqueo, baulera etc.) que hayan ocupado áreas comunes sean estas cubiertas o descubiertas, o hubieren incrementado su área construida privada alterando de esa forma las superficies de las tablas aprobadas, para poder acceder al presente proceso deberán presentar carta de conformidad del total de copropietarios.
- w) La aprobación de fraccionamientos en el presente proceso realizados por la Unidad Gestora serán sustentados mediante el respectivo informe técnico y Resolución Administrativa emitida por la UGP, como instrumento de aprobación.
- x) Los planos arquitectónicos aprobados que presenten "áreas a demoler" que afecten a privados no serán objeto de aprobación en el presente proceso de regularización.
- y) Las edificaciones que presenten "Áreas Residuales" serán consideradas en la presente regularización; siempre y cuando demuestren haber iniciado el trámite de "Adjudicación de Áreas Residuales" y/o se encuentre en proceso.
- z) Los predios que se encuentren inmersos en sectores Patrimoniales con trazos Viales Patrimoniales, pueden acogerse al proceso de Regularización de Edificaciones, respetando dichos trazos para los bloques patrimoniales.
- aa) Las edificaciones en Áreas Sujetas a Revisión - ASR's o con Restricciones Administrativas serán consideradas en el proceso de la regularización siempre y cuando cumplan con las observaciones señaladas en la Ordenanza Municipal de aprobación de la planimetría respectiva (técnicas o legales), cuyo cumplimiento deberá estar definido en el informe técnico de la DATC (si la observación es técnica) o legal (Asesoría Legal OMPD), mismos que posteriormente serán plasmados en la R.A. correspondiente.
- bb) Los propietarios que presentaren planos aprobados por el G.A.M.L.P., y que hubieran realizado modificaciones que alteren a la



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

volumetría aprobada, se acogen al presente proceso bajo la figura de legalización.

cc) El registro de cualquiera de las unidades funcionales de una edificación que se considera en régimen de propiedad horizontal, habilita automáticamente al resto del edificio, para lo cual se deberá ajustar la base de datos.

dd) Los predios que se encuentren fuera de Línea Municipal de acuerdo a trazos viales vigentes serán atendidos enmarcados en las siguientes características:

- 1) Afectación del muro de cerco o cerramiento sin involucrar edificación alguna, debe remarcar en planos el área afectada, y presentar Carta Notariada de Compromiso de ingresar en Línea Municipal hasta antes de los 2 años de aprobados los planos.
- 2) Afectación de la edificación, debe remarcar en planos el área afectada con la leyenda **ÁREA NO REGULARIZABLE**, y presentar Carta Notariada de Compromiso de solicitar y concluir la solicitud de **REGULARIZACIÓN DE TRAZO**, en caso de ser viable esta solicitud la Unidad correspondiente procederá a aprobar el área remarcada como **NO REGULARIZABLE**; en el caso de ser improcedente la solicitud debe ingresar en Línea Municipal hasta antes de los 2 años de aprobados los planos de regularización.
- 3) Los predios que estuvieran invadiendo vía deberán marcar en los planos en el área de invasión "Invasión a vía - propiedad municipal.
- 4) En casos de que existan planos aprobados con afectación y existiere una nueva afectación estas solicitudes serán procesadas por la unidad gestora, aclarando en la aprobación la afectación por vía.

ee) Las edificaciones inconclusas que presenten planos de regularización o legalización, serán consideradas de la siguiente manera:

- i) En el caso de regularización que la edificación contenga en su construcción plantas que **NO** estén concluidas hasta la aprobación de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, las superficies deberán ser marcadas en su perímetro, cuantificadas e incluidas en la tabla general de superficies como "Superficie a NO Regularizar".
- ii) En el caso de legalización que la edificación contenga en su construcción plantas que **NO** estén concluidas hasta la aprobación de la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011,

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

y estén respetando las normas de edificación USPA 2010 serán aprobadas como legalización.

- ff) Las edificaciones realizadas por entidades públicas, sociedades civiles sin fines de lucro, instituciones educativas, organizaciones sociales sin fines de lucro y organizaciones religiosas, podrán ser aprobadas en la Unidad Gestora sin previo registro, teniendo como base de regularización la superficie real consolidada y físicamente delimitada, a este efecto si existiera infracción en franjas de seguridad, fajas de uso, aires de río o de normativa, se resolverá con carta notariada del solicitante de compromiso y asumiendo la total responsabilidad respecto a la edificación, de acuerdo a cada caso específico.
- gg) Para las edificaciones que se encuentren en vías donde existieren predios patrimoniales declarados mediante instrumento legal vigente, éstas se acogerán al presente proceso manteniendo la línea en la que se encontraren con el fin de conservar la armonía del conjunto patrimonial del cual el inmueble forma parte.
- hh) En los casos que una edificación se encontrara en una vía con afectación y que el patrón de asentamiento dominante le exigiera retiro frontal, se permite la aprobación de la edificación sobre el área de dicho retiro frontal.
- ii) En los casos de las edificaciones que demuestren por cualquier medio que se hubieran edificado con anterioridad al año de 1978, las mismas se aprobarán según el estado de consolidación actual, siempre y cuando no exista afectación por trazo vial y/o no se afectare propiedad pública.
- jj) Se permite la aprobación de parqueos lineales en los retiros laterales, siempre que su dimensionamiento se enmarque en la normativa y cuando exista carta notariada de conformidad, aceptación y de buena vecindad entre los copropietarios.
- kk) Cuando se demostrare que en los planos aprobados se hubieran identificado losas inaccesibles, siendo que las mismas tienen acceso y a la fecha son de uso común o privado, se podrá aprobar la misma siempre que se contare con la respectiva carta notariada de los copropietarios.
- ll) Los edificios o unidades funcionales que no cuenten con antecedentes de planos de fraccionamiento aprobados, y los edificios o unidades funcionales con transferencias anteriores al 31 diciembre 2005 por



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

consolidación, de acuerdo al Código Civil no requieren de carta de conformidad de los copropietarios, requiriendo solamente carta de la Directiva o Asociación de Copropietarios demostrando la existencia de la unidad funcional solicitante.

mm) La verificación de trazos en los sectores validados deberán tener respaldo que demuestren que no existe invasión a vía.

nn) Para la aprobación de unidades funcionales individuales, cuando no se pueda identificar de manera clara las áreas comunes, se la realizará por prorrateo manual.

oo) Se permite la aprobación de edificaciones bajo el régimen de derechos y acciones, en base a la consolidación física existente y clara delimitación; pudiendo tener márgenes de tolerancia en la mensura respecto al porcentaje establecido.

pp) En los casos de que existieran antecedentes de aprobaciones parciales de edificaciones sobre un predio, se podrá proceder a la consolidación de las aprobaciones en una sola instancia, pudiendo ser objeto de fraccionamiento o división y partición.

qq) En caso de existir planos de fraccionamiento en propiedad horizontal aprobados solo para venta, se podrán considerar los mismos con la presentación de los originales aprobados en los formatos establecidos en el presente proceso.

rr) En casos de que la cuantificación de área construida tenga error de sumatoria o de interpretación normativa (aprobadas por Subalcaldías o procesos de regularización anteriores) la diferencia será objeto de aprobación previo pago de las tasas correspondientes determinadas en el Artículo Séptimo, parágrafo I, inciso "b."; en caso de que hubiera sido aprobado con exceso de superficie solo se cobrara la tasa mínima de Bs174,00.

ss) La Regularización de Construcciones Fuera de Norma, respetara los planos aprobados anteriores, en lo referente al ancho de vía, AME, AMF y AMC, con el que fueron aprobados; debiéndose aplicar las infracciones solo en las ampliaciones que no se encuentren en planos aprobados, el plano arquitectónico presentado deberá contener la demarcación de la nueva Línea Municipal, aclarando que es la Línea Municipal vigente.

tt) La Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma deberá incluir en el informe de



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

aprobación de los planos a regularizar que la edificación cuenta con planos arquitectónicos aprobados con anterioridad, las superficies aprobadas y el ancho de vía anterior, fecha de aprobación anterior, numero de plano y otros datos que sean necesarios, así mismo deberá aclarar el ancho de vía vigente y el ancho de vía proyectado y que cualquier ampliación o modificación de la construcción deberá respetar la nueva Línea Municipal.

- uu) En los casos de legalizaciones de vivienda unifamiliares, el número de parqueos podrá ser de 2 parqueos para viviendas con superficie edificada mayor a 300,00 m² y estos podrán estar emplazados en hilera.
- vv) Las edificaciones que se hallaran en predios que hubieran sido transferidas por el GAMLP, serán consideradas en el presente proceso; siempre y cuando exista el instrumento legal que autorice la transferencia.

ARTÍCULO QUINTO.- Se establecen los siguientes parámetros para el Proceso Voluntario, Transitorio, y Excepcional de Regularización de Edificaciones dispuesto:

- a) Se permite la ocupación de los retiros laterales y de fondo y para los retiros frontales obligatorios se aplicará una tolerancia máxima de ocupación, permitiendo un retiro mínimo de acuerdo al siguiente cuadro:

Patrón de Asentamiento	Longitud de retiro mínimo permitido
3L	2.00 m
3R	1.50 m
4P	2.00 m
4L	2.00 m
4ª	2.00 m
5	2.00 m
5 Av. H Siles	3.00 m
5 Av. Ballivian	5.00 m
5 Av. Muñoz Reyes	3.00 m
6	2.50 m
6Z	2.50 m



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

En caso de que el predio hubiera sido o esté afectado con apertura, o ampliación de vía de acuerdo a trazos vigentes, se considerará el retiro existente que tenga la edificación.

- b) Se permite la aprobación de voladizos, los mismos no deberán estar, bajo ninguna circunstancia, a una altura menor a los 2.50 mts. en su punto más bajo.
- c) No se considera la aplicación de incentivos a la inversión para los trámites de regularización de edificaciones.
- d) No se toma en cuenta el parámetro de Área Mínima Verde (AMV).
- e) No se considera el parámetro de Área Mínima de Parqueo (AMP).
- f) No se considera el parámetro de Frente Mínimo de Lote (FML).
- g) No se considera el porcentaje de adosamiento establecido en las cartillas normativas del USPA 2010.
- h) No se considera la dimensión de los pozos de aire luz, así como tampoco la existencia de ductos, Shaft, ascensores y otros.
- i) No se considera el dimensionamiento de escaleras, pasillos, ambientes, parqueos, radios de giro y otros.
- j) La aprobación de los ochaves se realizará de acuerdo a lo siguiente:

Ochave por Tipo de intersección de vías		Longitud mínima permitida a partir de la intersección de la esquina
Vía 1	Vía 2	
Vía Peatonal o gradería	Vía Peatonal o gradería	0.00 m
Vía Peatonal o gradería	Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	0.00 m
Vía Peatonal o gradería	Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	0.00 m
Vía Peatonal o gradería	Vías vehicular mayores de 12 mts de ancho	0.00 m
Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	1.00 m
Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	1.50 m
Vías vehicular hasta 6 mts de ancho	Vías vehicular mayores de 12 mts de ancho	2.00 m
Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	1.50 m
Vías vehicular desde 6.01 hasta 12 mts de ancho	Vías vehicular mayores 12 mts de ancho	2.00 m
Vías vehicular mayores de 12 mts de ancho	Vías vehicular mayores de 12 mts de ancho	2.50 m

- k) De Conformidad al artículo 136 de la Ley de Municipalidades, la



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

graficación y acotamiento del inmueble sometido al proceso de regularización es de plena responsabilidad del profesional contratado para dicho servicio, labor que no será objeto de revisión y menos de rechazo del trámite, sólo será exigible el acotamiento de los retiros, perímetro y alturas del volumen regularizado.

- l) Las Unidades Funcionales referidas a Parqueos en cuanto a su dimensionamiento tendrán un margen de tolerancia del 10 % (ancho y/o largo) de lo establecido en la norma de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento -vigente, si no tuvieran delimitación física, éstas deberán ser marcadas al igual que las áreas de circulación.
- m) Las edificaciones que por su característica de infracciones y alteraciones a la norma de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento vigente, que contengan áreas que no podrán aprobarse, deberán ser marcadas como área a no regularizar.
- n) La aplicación del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA) 2010 y la Ley de Uso de Suelos Urbanos, deberá ser de acuerdo a la norma que más beneficiosa resultare al usuario, a solicitud expresa y escrita del interesado.
- o) El proceso de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma se constituye en una declaración jurada. Toda la información contenida en el plano es de entera responsabilidad del Propietario (s) y del (los) Profesional (es) que suscriben el mismo. Toda declaración falsa causará su nulidad y la opción de seguir las acciones legales correspondientes. El proceso es únicamente técnico, no reconoce ni establece derecho propietario.
- p) En los sectores que el patrón de asentamiento requiera retiro frontal obligatorio y este haya sido utilizado para la circulación y vinculación vertical, se permitirá su ocupación solo con los cajones de escaleras o caja para ascensor, mostrando que sea el único medio de acceso a las unidades funcionales de los niveles superiores.
- q) Se permitirá ocupación con volados sobre retiro frontal obligatorio hasta una dimensión de 1.5 ml, tomando en cuenta las tolerancias establecidas en el cuadro del inciso a) del Artículo Quinto. Su aplicación corresponde a todos los parámetros de edificación.
- r) Los predios que por forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros de edificación determinados en la normativa aplicada en el proceso de regularización, podrán ingresar sus trámites ante la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma quien las derivara a la Dirección de Administración Territorial Catastral que en un plazo no mayor a los 10 días hábiles de recibida la solicitud deberá remitir los parámetros normativos para el predio.
- s) Los parámetros de edificación para la aprobación de equipamientos será tratada de acuerdo a las características de cada equipamiento, para lo que deberán ingresar sus trámites ante la Unidad Gestora del



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma quien las derivará a la Dirección de Administración Territorial Catastral que en un plazo no mayor a los 10 días hábiles de recibida la solicitud deberá remitir los parámetros normativos para el predio.

- t) Las servidumbres de vista debe entenderse como la inexistencia de una pared de altura no menor a 1,80 m en caso de terrazas. En caso de ambientes habitables se podrá regularizar o legalizar cuando existan ventanas altas sin batientes, con vidrio catedral, vitrales, esmerilado o bloques de vidrio.

ARTÍCULO SEXTO.- No se consideran en el presente Proceso Voluntario, Transitorio, Excepcional de Regularización de Edificaciones:

- a. Edificaciones fuera de norma posteriores a la presente Ordenanza Municipal, debiendo las mismas ser sancionadas de acuerdo al Reglamento de Procedimiento Técnico Administrativo vigente y a normativa especial.
- b. Edificaciones fuera de línea municipal, invadiendo vías o pasajes de propiedad municipal.
- c. Edificaciones que ocupen áreas de dominio público de propiedad municipal como ser: vías, equipamientos, plazas, parques, áreas forestales, aires de río, áreas residuales, franjas de seguridad o similares o en áreas cedidas a favor del GAML P que aún no hayan sido inscritas en Derechos Reales. Se excluye de esta restricción a aquellos predios que se hubieran dispuesto a través de la aprobación de planimetrías con su respectiva Ordenanza Municipal.
- d. Edificaciones que se encuentren aprobadas con Ordenanza Municipal como patrimonio arquitectónico y/o urbanístico, solo se procederá a la aprobación de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal en inmuebles identificados como Patrimonio B; siempre y cuando se cuente con antecedente técnico previamente aprobado (plano arquitectónico o plano de fraccionamiento), asimismo las edificaciones aisladas que se encuentren en el mismo predio de las edificaciones patrimoniales pueden acogerse al presente proceso de Regularización de Edificaciones con todos los derechos.
- e. Edificaciones ubicadas en áreas de riesgo muy alto, con carácter de riesgo manifestado, mientras esta condición no sea modificada
- f. Edificaciones que estén en riesgo de colapso y/o no cuenten con certificado de estabilidad.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

g. Edificaciones que cuenten con construcciones duras en retiro frontal y que por norma deben contar con autorización, para ocupación de retiro frontal desmontable. Salvando el derecho de aquellas que demuestren con medios verificables una antigüedad mayor al año 1988.

h. Las edificaciones que hubieran culminado satisfactoriamente algún proceso anterior de regularización cuyos planos hayan sido regularizados solo podrán presentar solicitud ante la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma:

1.- De aprobación de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal - si existieran modificaciones internas que no alteren las superficies aprobadas en sus planos regularizados - los mismos serán aprobados tal cual se hallen previa cancelación del canon de legalización establecido. Si en los mismos se hubieran tenido cambio de áreas de circulación vertical y cubierta, se procederá a la aprobación de los mismos con la situación actual en que se hallen.

2.- Cuando el plano de regularización anterior hubiera sido aprobado con superficies menores a las demostradas en la graficación de los planos, el profesional responsable deberá demostrar mediante la transcripción de los polígonos de la edificación, el error de cuantificación en la aprobación anterior; a la diferencia de superficies identificada se le aplicara la tasa de regularización que corresponda.

3.- Cuando se hubiera incrementado una superficie no mayor al 10% o 100,00 metros cuadrados del total de superficie construida aprobada en el plano de regularización modificando las superficies aprobadas.

4.- Cuando hubieran ocupado sus terrazas aprobadas con solárium, cerramiento de vidrio y estructura desmontable, salvando las servidumbres de vista.

5.- Cuando hubieran cerrado balcones, áreas cubiertas y similares y estas estuvieran aprobadas salvando las servidumbres de vista.

6.- Si en las regularizaciones anteriores se hubiera aprobada ampliaciones o remodelaciones que no fueron ejecutadas, la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma podrá tratar los mismos, previo ajuste de los planos a la realidad consolidadas

7.- Cuando soliciten la legalización de áreas que a la fecha estuvieran bajo los parámetros de edificación determinados en la Ley de Uso de



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

Suelos Urbanos (LUSU) del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz
(Texto Ordenado).

8.- Cuando la norma actual les permita legalizar o regularizar algunas de las áreas marcadas a demoler que no afecten derechos de terceros

- i. Edificaciones emplazadas en los ángulos visuales establecidos en los miradores en el USPA 2010, que impidan la visualización desde el mirador.
- j. Edificaciones que estuvieren ocasionando daños a la propiedad pública y/o privada, por haberse edificado fuera de norma. Sin perjuicio de la imposición de la respectiva sanción.
- k. Edificaciones emplazadas cuyo uso del suelo tenga tanto área urbanizable como no urbanizable. En el caso de un predio que se hallara con uso urbanizable y no urbanizable, se podrá procesar la solicitud dentro del área urbanizable con los parámetros vigentes para el sector.
- l. Edificaciones que cuenten con inicio de Proceso Técnico Administrativo por "construcción sin contar con planos aprobados" y "por alteración de construcción respecto a planos aprobados", que vulneren los parámetros de edificación, a partir del 2 de enero de 2012.
- m. Las edificaciones que cuentan con planos aprobados que estuvieran afectadas por trazos viales en vías de primer orden, no podrán acogerse a este proceso de regularización, salvo compromiso firmado de aceptación de los trazos viales.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- I. Los montos de dinero a ser cancelados, por concepto del Proceso Voluntario, Transitorio, Excepcional de Regularización de Edificaciones previsto en la presente Ordenanza Municipal, se calcularán de la siguiente manera:

- a. En las áreas enmarcadas dentro los parámetros de edificación vigentes, se utilizarán las tasas consignadas con el ítem "Legalización de planos de construcción".
- b. Para el cálculo del monto a pagar sobre el área sometida al proceso de regularización de edificaciones, se aplicará la siguiente fórmula:
 - b.1 Edificaciones menores a las 3 plantas (sin incluir sótanos o semisótanos):
 - i. Superficie en infracción (m²) x Valor catastral del Suelo x 2%



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

b.2 Edificaciones entre 3 a las 5 plantas (sin incluir sótanos o semisótanos):

i. Superficie en infracción (m²) x Valor catastral del Suelo x 5%

b.3 Edificaciones mayores a las 5 plantas (sin incluir sótanos o semisótanos):

i. Superficie en infracción (m²) x Valor catastral del Suelo x 10%

c. Para el cálculo del monto a pagar sobre el área sometida al proceso de regularización de edificaciones, cuya infracción este enmarcada en el Artículo Cuarto, inciso f) de la presente disposición jurídica, se aplicará una alícuota adicional, en base a la siguiente fórmula:

Tasa a cancelar del área sometida al proceso de regularización + (Superficie en infracción (m²) x Valor catastral del Suelo x 15%).

II. No se procederá a realizar ningún cobro adicional a los previstos expresamente por la presente Ordenanza Municipal

III. El monto determinado de dinero, podrá ser pagado en un plazo máximo de 3 años computables a partir de la finalización del Proceso Voluntario, Transitorio, Excepcional de Regularización de Edificaciones, siendo que con el pago total se entregarán los planos aprobados al interesado.

IV. Los propietarios que presentaren planos aprobados por el G.A.M.L.P. que hubieran sufrido remodelaciones sin alteración del volumen, ni afectado los elementos estructurales (adjuntando copia de planos anteriormente presentados), no pagarán la tasa de legalización del área aprobada anteriormente.

V. Las áreas que tuvieran el respaldo de planos aprobados con anterioridad por parte del G.A.M.L.P, previa la presentación de los planos respectivos, no son sujetas a cobro alguno.

VI. Para el cálculo del monto a pagar sobre el área sometida al proceso de legalización de edificaciones se aplicará las tasas establecidas por la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 561/2007 y sus actualizaciones. Si la edificación cuenta con planos aprobados las áreas a legalizar serán las que presenten modificaciones y ampliaciones no pudiendo ser dicho monto menor a 174,00 Bs. (Ciento Setenta y Cuatro 00/100 Bolivianos).

VII. Los sótanos y semisótanos sin importar la altura de la edificación:

Las áreas sujetas a regularización pagarán:

Superficie en infracción (m²) x valor catastral del suelo x 2%

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

Las áreas objeto de legalización sin planos y fraccionamiento pagarán las tasas vigentes correspondientes."

- VIII. Las edificaciones que cuenten con multas por construcción sin permiso, solo deberán pagar la tasa de regularización y/o legalización del presente proceso, quedando suspendida de forma definitiva la multa impuesta por el Proceso Técnico Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO.- I. La solicitud y documentación presentadas por el o los propietarios o interesado o interesados dentro el Proceso Voluntario, Transitorio, Excepcional de Regularización de Edificaciones, tendrán el valor de declaración jurada; por lo que, el suscribiente asumen plena responsabilidad por los datos declarados y presentados.

- II. La responsabilidad de los estudios geológicos, geotécnicos, estudios de suelo, certificados de estabilidad y estructurales, así como el plano arquitectónico, es exclusiva de los profesionales ingenieros y arquitectos particulares contratados y del respectivo Colegio Profesional que validó dichos trabajos.
- III. La inclusión de datos falsos en la Declaración Jurada presentada en el marco de este proceso, darán lugar a la denuncia respectiva ante el colegio profesional correspondiente, así como ante el Ministerio Público, además el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz no aceptará los trámites de dichos profesionales infractores, en una primera vez, por el lapso de 1 año, y de comprobarse la reincidencia, por el lapso de 2 años.
- IV. En caso de que se evidenciare que el propietario o propietarios, interesado o interesados debidamente facultados, hubiera (n) alterado documentación se denegará el trámite y se archivarán obrados.
- V. Las personas particulares o jurídicas que deseen presentar una "oposición" a la aprobación de cualquier propiedad inscrita en el presente proceso de regularización, debe justificar su oposición con documentación legal y técnica de la veracidad de su denuncia, adjuntando su documento legal correspondiente, debiendo observar que las causales esgrimidas no deben estar referidas a temas particulares o contractuales, que pueden ser resueltos en las vías ordinarias llamadas por Ley.

ARTÍCULO NOVENO.- El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz dentro el plazo máximo de 5 años posteriores a la publicación de la presente Ordenanza Municipal, podrá realizar la fiscalización aleatoria a los planos presentados y en caso de encontrar discrepancias con la realidad procederá a la anulación de la aprobación efectuada, por no corresponder a la realidad, y el inicio inmediato del Proceso



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

Técnico Administrativo correspondiente, siendo responsabilidad del propietario mantener la edificación de acuerdo a los planos aprobados.

ARTÍCULO DÉCIMO.- I. El Proceso Voluntario, Transitorio, Excepcional de Regularización de Edificaciones será administrado por una Unidad Gestora.

- II. El Ejecutivo Municipal deberá incorporar en el Programa Operativo Anual (POA) de las gestiones 2012, 2013, 2014 y 2015, los recursos necesarios para el funcionamiento de la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma con el personal técnico necesario.
- III. Esta Unidad Gestora verificará la documentación presentada por el propietario o propietarios, interesado o interesados debidamente facultados, y los profesionales respectivos, procediendo a su aprobación.
- IV. Las carpetas de los trámites aprobados que hubieran culminado satisfactoriamente el proceso ante la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma, deben ser remitidas a los archivos de las Subalcaldías correspondientes, éstas deben proceder al archivo y custodia de los mismos, para respaldo de las actuaciones administrativas de los predios regularizados así mismo estableciendo los medios y modalidad de verificación técnica de las declaraciones juradas.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Todas las solicitudes presentadas por los propietarios o interesados para el Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones, que se encuentren sin movimiento o "abandonadas" por un espacio de tiempo de 90 días hábiles, serán puestas en paneles respectivos ubicados en instalaciones del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a efectos de que en el término de 30 días hábiles computables a partir de la publicación señalada, los interesados prosigan el trámite respectivo, bajo alternativa de tenerse dichas solicitudes por no presentadas a la administración municipal, a la finalización del señalado término.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Se autoriza a la Unidad Especial Gestora de la Administración Tributaria Municipal, a establecer una alícuota adicional, a la superficie en infracción que no hubiera sido regularizada y aquella que se encuentre sin documentación técnica de respaldo, por el equivalente a 10 veces el valor del impuesto correspondiente, a partir de la gestión impositiva 2012.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- I. El Ejecutivo Municipal, mediante la Unidad Gestora de este proceso, debe implementar el Proceso Voluntario, Transitorio, Excepcional de Regularización de Edificaciones, hasta el 13 de enero de 2012, a cuyo efecto la Dirección de Administración Territorial y Catastral debe presentar y difundir el Plano de Valores; asimismo en el mismo plazo la Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos debe presentar y difundir el plano vigente de zonas de riesgo. La Dirección de Patrimonio Cultural y Natural debe presentar y difundir el

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

plano de los predios declarados patrimonio y de aquellos que se encuentren inmersos dentro los conjuntos urbanos que fueron identificados en el proceso de elaboración del Reglamento de Gestión y Administración de Áreas Patrimoniales del área urbana del municipio de La Paz, con valoración patrimonial de A y B.

- II. La Unidad Gestora conjuntamente la Dirección de Desarrollo Organizacional y Tecnologías de Información debe elaborar una base de datos con la información obtenida en la Fase de Empadronamiento.
- III. Ante el surgimiento de controversia técnica en el proceso de implementación de la presente Ordenanza Municipal, la Dirección de Administración Territorial y Catastral debe emitir un informe fundamentado sobre el tema en un plazo de 3 días hábiles, de recibida la observación, documento que servirá para determinar la viabilidad o no de la observación.
- IV. Las controversias técnicas que pudieran surgir en el proceso de regularización previsto en la presente Ordenanza Municipal serán dirimidos por una instancia especializada a ser designada por la Máxima Autoridad Ejecutiva.
- V. La Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma queda facultada a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar el Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- I. Suspender de manera temporal los Procesos Técnicos Administrativos iniciado en contra de aquellos que demostrasen haberse acogido a la fase de empadronamiento, y de manera definitiva a aquellos que concluyesen el proceso de regularización previsto en este Ordenanza Municipal, cuyas infracciones investigadas o determinadas estén dispuestas en el artículo 15 (incisos c y d) de la Ordenanza Municipal N° 76/2004 de 17 de mayo de 2004 y puedan o estén sancionadas con la demolición y multa; siempre y cuando no estén emplazadas en áreas no urbanizables o en áreas de equipamiento de instalaciones especiales, plazas, miradores, apachetas, áreas patrimoniales o sistema vial.

II. Para aquellos que no concluyan satisfactoriamente el proceso de regularización previsto en este Ordenanza Municipal se reactivará el Proceso Técnico Administrativo iniciado en contra, en la etapa que se hubiera quedado, o en su caso, se procederá a la ejecución de la sanción impuesta.

III. Las carpetas de los trámites aprobados que hubieran culminado pero que no hubieran sido recogidos en el plazo de 30 días hábiles serán archivados y la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma remitirá solicitud de reinicio de Proceso Técnico Administrativo a la Unidad de Fiscalización Predial de la



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

Subalcaldía que corresponda, Dirección Jurídica y Dirección de Mantenimiento.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Las edificaciones que se hubieran acogido a los procesos de regularización y hubieran finalizado satisfactoriamente los mismos, se encuentran habilitados para realizar cualquier trámite administrativo en el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

En el caso de solicitar la aprobación de remodelación y/o ampliación de la edificación ante la Subalcaldía correspondiente, el GAMLP deberá respetar por seguridad jurídica el o los volúmenes aprobados por los procesos de regularización que se dieron por parte del GAMLP, debiendo cumplir en las áreas a ampliar los parámetros de edificación (AME y AMF) del patrón de asentamiento respectivo de la norma vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- 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 Autónomo Municipal de La Paz y/o propietarios o a 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 No.1178 (SAFCO).

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Se reconoce pleno valor a los planos aprobados con anterioridad al presente proceso de regularización de construcciones fuera de norma, que se hubiesen enmarcado en las leyes y Reglamentos de Usos del Suelos vigentes a momento de la respectiva aprobación y los mismos servirán para la determinación de la superficie en infracción.

En caso de que hubiera aplicado incentivos a la inversión, el reconocimiento de la validez de los planos se otorgará siempre y cuando el propietario hubiera respetado las áreas y usos que permitieron la aplicación de incentivos.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- El Ejecutivo Municipal a través de la instancia especializada de resolución de controversias, de acuerdo a la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 622/2011, en los casos de reclamos sobre la validez de los registros adoptará las medidas necesarias para identificar el mismo y si correspondiera autorizar el ingreso de éstos a la Fase de Presentación de Documentación, para que el interesado pueda concluir el trámite de regularización, previa verificación de que la construcción data con anterioridad a diciembre de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- A los efectos del Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones, para edificaciones que se encuentren en norma, en sectores consolidados, no será necesario haber cumplido el

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENANDO ORDENANZAS MUNICIPALES

G.A.M.L.P. No. 622/2011 - G.A.M.L.P. No. 163/2012

G.A.M.L.P. No. 525/2012 - G.A.M.L.P. No. 572/2012

G.A.M.L.P. No. 284/2013 - G.A.M.L.P. No. 347/2014

registro en la fase de empadronamiento, a cuyo efecto el Ejecutivo Municipal deberá proceder a:

- a) La aprobación de fraccionamientos de propiedad horizontal de unidades funcionales, sean a solicitud individual o colectiva.
- b) La aprobación de edificaciones resultantes de divisiones y particiones, acciones y derechos, sucesiones u otros que se encuentren totalmente consolidadas legal, técnica y físicamente. Solicitando para el efecto la documentación legal de respaldo.
- c) La aprobación de planos de edificaciones bajo la modalidad de As Built, "tal como se construyó". Pudiendo notificar a los vecinos sobre las características y modalidad de aprobación.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- Se instruye al Ejecutivo Municipal proceda a la publicación del presente Texto Ordenado en un medio escrito de prensa de circulación nacional; así como, realizar la respectiva campaña para su difusión.

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

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

Firmado por:

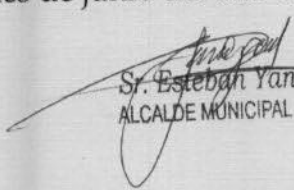
Guillermo Mendoza Avilés

PRESIDENTE a.i. DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Gabriela T. Niño de Guzmán García

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

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


Sr. Esteban Yana Charcas
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ a.i.


Siti@m 347
EYCH/JAL/gmendoza