



MUNICIPALIDAD DE LA PAZ

BOLIVIA

Mario Mercado Vaca Guzmán
H. ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza Municipal Nº 12/76 de 3 de febrero del año en curso se han suprimido el Comité de Afectación de Tierras y las Juntas de Planificación, Urbanismo, de apelaciones y Estudios de Reglamentos de Edificaciones dependientes de la H. Municipalidad de La Paz.

Que el Decreto Supremo Nº 03826 de 3 de septiembre de 1954, elevado a rango de Ley en 29 de octubre de 1956, determina expresamente que este H. Municipio debe expedir un certificado de inafectabilidad para la ciudad, documento que otorgaba el Comité de Afectación de Tierras Urbanas, para que los Notarios de Fé Pública protocolicen las minutas respectivas:

Que, por otra parte, las Juntas de Planificación y Apelaciones y Estudio del Reglamento de Edificaciones, intervenían en los trámites de loteamiento y de nuevas urbanizaciones, y, al haber sido suprimidas aquéllas, es necesario señalar el procedimiento a que se deben sujetar los referidos trámites;

POR TANTO: Con la facultad que confiere el Art. 9º (inciso 14) de la Ley Orgánica de Municipalidades de 2 de diciembre de 1942,

R E S U E L V E :

Art. 1º.- Dispónese que los certificados de inafectabilidad para la transferencia de bienes raíces dentro del radio urbano de la Ciudad de La Paz, a que se refiere el Decreto Supremo Nº 03826, de 3 de septiembre de 1954, elevado a rango de ley en 29 de octubre de 1956, deberán ser expedidos a partir de la fecha por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, previa confrontación con los planos y títulos pertinentes y a presentación verbal de la parte interesada.

Art. 2º.- Los procesos de urbanizaciones nuevas y loteos de tierras dentro del radio urbano de la ciudad, se tramitarán en tres etapas:

- 1a.) Autorización de estudios;
- 2a.) Aprobación de proyectos; y
- 3a.) Recepción de obras.



MUNICIPALIDAD DE LA PAZ

BOLIVIA

- 2 -

Art. 3º.- Las solicitudes sobre normas de loteamiento y/o de urbanización deberán ser dirigidas al H. Alcalde Municipal en papel sellado y timbres de ley, a nombre de los propietarios de los inmuebles, acompañando los siguientes documentos y referencias:

A) Certificado expedido por la Oficina de Derechos Reales que acredite el derecho de propiedad del inmueble;

B) Plano de ubicación;

C) Breve relación de proyecto de urbanización y/o loteo;

D) Nombre del profesional urbanista matriculado que tendrá a su cargo el trabajo;

E) Comprobante de pago del impuesto unificado correspondiente a la última gestión;

F) Otros antecedentes que estime conveniente acompañar el urbanizador o loteador.

Art. 4º.- El memorial y documentos presentados deberán pasar en el día a conocimiento de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, para que en el término de tres días expida por escrito las normas de urbanización y/o loteamiento como informe integrado dentro de los aspectos geotécnico y urbanístico, o formule las observaciones pertinentes a la solicitud indicada.

Art. 5º.- La vigencia de esta autorización será de un año a cuyo término caducará.

Art. 6º.- Dentro del año fijado por el anterior artículo el urbanizador y/o loteador, solicitará en el "formulario N° 21" la aprobación de la urbanización y/o loteamiento a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

Art. 7º.- La Dirección Municipal de Desarrollo Urbano previa compatibilización con las normas de autorización de estudios y el expediente de proyecto de la urbanización y/o loteamiento y con los informes de los Departamentos de Renovación Urbana, Geotecnia y Vías Urbanas, pasará obrados a la Dirección Municipal de Supervisión y Coordinación, para que los Departamentos de Pavimentación, Eléctrico e Industrial, Alcantarillado y Canalización emitan los informes técnicos correspondientes.

3.///



MUNICIPALIDAD DE LA PAZ
BOLIVIA

- 3 -

Art. 8º.- En el caso de existir observaciones a los proyectos, ellas constarán en el expediente por escrito y formarán parte de la solicitud de urbanización y/o loteamiento, con las mismas que se notificará a los interesados para que practiquen las rectificaciones respectivas.

Art. 9º.- Con los informes favorables de los organismos técnicos municipales, la Dirección Municipal de Supervisión y Coordinación elevará el informe en conclusiones a conocimiento de Oficialía Mayor Técnica, la que instruirá al Departamento Legal se elabore la respectiva Resolución Municipal que apruebe la urbanización y/o loteamiento, previa presentación del comprobante de pago de derechos de aprobación, y autorice a su vez la inscripción respectiva de la urbanización y/o loteamiento en el Registro de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, para el caso de que el fraccionamiento de terreno solicitado se ubique en zonas que cuentan con los servicios públicos.

Art. 10º.- Mientras no se hubieran ejecutado las obras de urbanización, queda terminantemente prohibido al urbanizador y/o loteador, enajenar o adjudicar los lotes y construcciones, así como celebrar contratos de promesa de venta respecto a ello.

Art. 11º.- La H. Alcaldía Municipal podrá autorizar las ventas y adjudicaciones de lotes previa presentación de la respectiva garantía por las obras que debe ejecutar el propietario de la tierra dentro del perímetro de la urbanización. La garantía podrá ser otorgada por un Banco o una Empresa de Seguros, por el tiempo que se acuerde en forma escrita.

Art. 12º.- Los urbanizadores y/o loteadores quedan obligados a presentar una copia del contrato de venta garantizada para su respectiva aprobación, conjuntamente con la solicitud de autorización para celebrar dichos contratos, y para los fines establecidos en el Art. 1º de la presente Ordenanza.

Art. 13º.- En los contratos de compraventa de terrenos provenientes de urbanizaciones o loteamientos, deberá incluirse una cláusula que establezca la obligación del comprador a no subdividir la parcela que adquiere, así como también de construir respetando las disposiciones municipales vigentes. Las minutas correspondientes deberán ser revisadas por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano como condición para que sean elevadas a escritura pública.



MUNICIPALIDAD DE LA PAZ

BOLIVIA

- 4 -

Art. 14.- Dentro del plazo establecido por la resolución de aprobación de la urbanización y/o loteamiento, se ejecutarán las obras exigidas, las que deberán ser entregadas a la Alcaldía Municipal para su mantenimiento.

Art. 15.- En el caso de que los terrenos a urbanizarse y/o lotearse resultaren estar atravesados por cursos de agua de ríos o riachuelos, éstos deberán canalizarse en toda su longitud, reservándose siempre los aires de río, que son de propiedad municipal.

Art. 16.- Las áreas cedidas a la H. Alcaldía Municipal por concepto del 35% como mínimo, que señala el Reglamento de Parcelación vigente deberán transferirse por el urbanizador y/o loteador mediante escritura pública, la misma que será inscrita en la Oficina de Derechos Reales, antes de aprobarse la urbanización.

Art. 17.- Cuando los propietarios y/o loteador no puedan cubrir los gastos que demanden los estudios y proyectos de urbanización, la H. Alcaldía los realizará en forma excepcional y previo estudio de antecedentes teniendo en cuenta las características del suelo y su vocación para ser utilizado como vivienda. Los trabajos que ejecute serán compensados por el urbanizador y/o loteador en terrenos en la superficie que se estipulará previamente por escrito.

Art. 18.- En cumplimiento del Decreto Supremo Nº 009933 de 29 de septiembre de 1971, toda solicitud de urbanización y/o loteamiento deberá ser suscrita por el o los profesionales que se encuentren debidamente inscritos en los Registros respectivos del Ministerio de Urbanismo y Vivienda y la H. Alcaldía Municipal.

En ningún caso se recibirá la documentación si no se acompaña al expediente los certificados pertinentes.

Art. 19.- La Oficialía Técnica queda encomendada de la ejecución y cumplimiento de la presente Ordenanza.

Es dada en el Palacio Consistorial de la ciudad de Nuestra señora de La Paz, a los veintisiete días del mes de agosto de mil novecientos setentiséis años.

RIZ/msm.

Ramiro Iturri Z.
del Depto. Legal de la
H. Alcaldía Municipal

ES CONFORME

ADOLFO NAVARRO FLORES

MARIO MERCADO VACA GUZMAN
H. Alcalde Municipal de La Paz

HONORABLE MUNICIPALIDAD DE LA PAZ
DESPACHADO

☆ 31 AGO. 1976 ☆

Sección Correspondencia